

SMLOUVA O NÁJMU
č.: 02322/SOPK/16 , č. 3/228/2016

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

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08 Hradec Králové, IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem, zastoupený na základě Směrnice č. 19/2015 Podpisového řádu **Ing. Jiřím Smýkalem**, lesním správcem Lesní správy Františkovy Lázně, Chebská 34/8 Slatina, PSČ 35101 Františkovy Lázně

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb

číslo účtu: 8803990227/0100

(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 uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
457/2	ostatní plocha	247	247	Starý Rybník	24	Skalná
Celkem			247			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 247 m² k dočasnému úplatnému užívání 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. Snímek katastrální 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 k nepodnikatelskému účelu, tj. realizaci úpravy stávajícího sjezdu ze silnice III. třídy č. 21313 umístěné na p.p.č. 572/1, k.ú. Starý Rybník a následné dopravě po tomto sjezdu, vč. nákladní motorové, pro zajištění realizace stavebního záměru „Revitalizace PR U sedmi rybníků“ dle stavebního povolení vydaného Městským úřadem Cheb, odbor stavební a životního prostředí, čj. MUCH 59281/2011 ze dne 6.8.2012 (dále jen „stavba“). 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 247 m², a to na dobu určitou od realizace stavby, která započne nejpozději do konce roku 2016, do **31.12.2018**. Písemné oznámení o počátku realizace stavby nájemcem pronajímateli se sjednává odkládací podmínkou této smlouvy.
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) vydáním kolaudačního souhlasu po dokončení stavby „Revitalizace PR U sedmi rybníků“,
 - 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 „Revitalizace PR U sedmi rybníků“.
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 7,71 Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak po zaokrouhlení činí **1.904,- Kč** (slovy: jedentisícdevětsetčtyřikorun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému nebude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
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 nájemci nájemné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k 15.11 běžného roku. 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) 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 neuplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty 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 úpravy stávajícího sjezdu v souladu s účelem této smlouvy dle projektové dokumentace "Revitalizace PR U sedmi rybníků".
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 úpravy stávajícího sjezdu v souladu s účelem této smlouvy dle projektové dokumentace "Revitalizace PR U sedmi rybníků".
5. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
6. 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.
7. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
8. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
9. Nájemce se zavazuje neuskláňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi 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.
10. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné řádně a včas v souladu s touto Smlouvou.
11. 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.
12. 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.
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 účinnosti dnem zahájení stavby „Revitalizace PR U sedmi rybníků“. O počátku realizace stavby bude pronajímatel informován nájemcem v dostatečném časovém předstihu.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních 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: Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu.

Ve Františkových Lázních, dne 6.5.2016

v PRAZE, dne - 9 -03- 2016

Pronajímatel:

Nájemce:

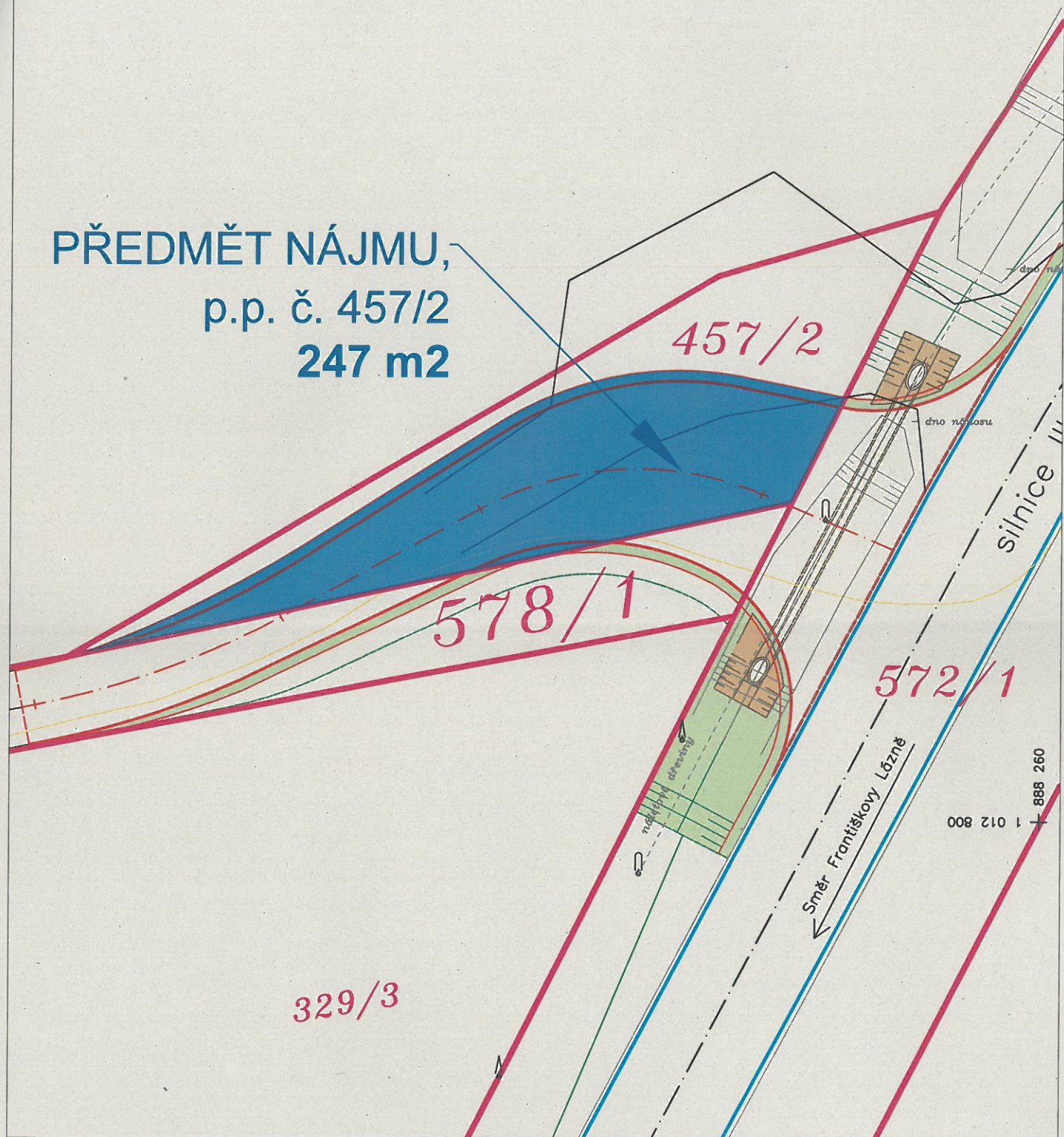
Lesy České republiky, s.p. [04]
se sídlem Přemyslova 110/19, Nový Hradec Králové
500 03 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Františkovy Lázně

Ing. Jiří Smýkal
lesní správce

RNDr. František Pelc
ředitel AOPK ČR

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11 - Chodov
-14-

Příloha 1: Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu



REVITALIZACE PR U SEDMI RYBNÍKŮ
ZÁBOR POZEMKU p.p.č. 457/2 (LESY ČR - PLOCHA NÁJMU)

ZPRACOVAL M. HOLEČEK, VRV, a.s., 02/2016

M 1:25, FORMÁT A4