

Nájemní smlouva  
č. 2/12

**Lesy České republiky, s.p.**, se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, IČ 42196451, DIČ CZ42196451, 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 zastoupené Ing. Tomášem Sajdlem, vedoucím Správy toků oblast povodí Labe se sídlem v Hradci Králové,

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové, číslo účtu: 26300-511,  
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

**Kraj Vysočina**, se sídlem Žižkova 57, 587 33 Jihlava, IČ 708 90 749, DIČ CZ70890749 zastoupený hejtmanem kraje MUDr. Jiřím Běhounkem, k podpisu smlouvy pověřen náměstek hejtmana kraje pro oblast dopravy a majetku Ing. Libor Joukl 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 uvedené pozemkové parcele, která je ve vlastnictví státu zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, pro obec a katastrální území Nová Ves u Chotěboře na LV č. 566 jako:

- parc. č. **2180** o výměře 4586m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a touto smlouvou již přenechal část předmětného pozemku uvedeného v odstavci I. této smlouvy o výměře **296m<sup>2</sup>** do nájmu s tím, že bude využíván za účelem rekonstrukce mostu ev.č. 345-005 přes potok v Nové Vsi u Chotěboře v rámci stavby silnice II/345 Golčův Jeníkov – Chotěboř na vedlejším pozemku, k pohybu osob a techniky na dobu nezbytně nutnou, ne však k uskladnění materiálu, který by při zvýšených průtocích narušil odtokové poměry v korytě toku. Vymezení předmětu nájmu je zakreslené v mapce, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti a rybářské právo, právo těžby nerostů a jiných součástí pozemků.

4. Touto smlouvou není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů (např. Vyhláška MZe č. 55/1999 Sb.).

5. 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 – rekonstrukce mostu ev.č. 345-005 přes potok v Nové Vsi u Chotěboře v rámci stavby silnice II/345 Golčův Jeníkov - Chotěboř na vedlejším pozemku.

2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími a touto smlouvou.

4. Předmět nájmu bude předán ke dni skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. V., odst. 1 této smlouvy.

5. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou pronajímateli či třetím osobám.

6. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právními či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

## **III. Nájemní doba**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to od protokolárního předání staveniště zhotoviteli stavby pro předmětnou stavební akci, nejdéle však do 31.12.2013, do kolaudace stavby, nejdéle však do 31.12.2015. Kolaudační rozhodnutí nájemce předloží pronajímateli.

2. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli kopii oboustranně podepsaného protokolu o předání a převzetí staveniště pro předmětnou stavební akci mezi pronajímatelem a zhotovitelem stavby nejpozději do 14 pracovních dnů po jeho sepsání. Při nesplnění tohoto závazku je pronajímatel vůči nájemci oprávněn uplatnit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč.

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

4. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí z těchto důvodů:

- a) uplynutím sjednané doby,
- b) písemnou dohodou smluvních stran,
- c) zánikem pronajímatele,
- d) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran.

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

- a) nájemce užívá předmětný pozemek v rozporu se smlouvou,

- b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc 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) přestane být předmět nájmu využitelný pro sjednaný účel nájmu.

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

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

7. Nájemce se zavazuje, že ke dni ukončení nájmu pronajaté pozemky vyklidí a předá písemným protokolem pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

8. Strany této smlouvy sjednávají, že pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy.

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 za pronajaté plochy: 5,- Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH + inflace (jedná se o průměrnou roční míru inflace za uplynulý rok vždy k 1.1. roku následujícího).

2. Celkové roční nájemné za pozemky, uvedené v čl. I. této smlouvy činí **1480,-Kč** (slovy: jedentisícčtyřistaosmdesát korun českých) + DPH + inflace

3. Smluvené nájemné je bez DPH. Předmět nájmu nebude sloužit k podnikání.

Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně v červnu běžného roku. Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájmu pozemků v průběhu roku bude upravena cena nájmu, případně bude přeplatek na nájmu vyúčtován.

4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu pozemků dle § 56 odst. 5 z.č. 235/2004 Sb. v platném znění.

5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce zjištěné z úředního sdělení Českého statistického úřadu (tam kde je to možné – ne např. u regulovaného nájemného, kde by částka překročila státem regulovanou cenu).

**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 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) udržovat zřetelné vytýčení hraničních znaků pronajímaných pozemků
  - c) vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na pronajatém nebo okolních pozemcích

**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.

**VII.**  
**Smluvní pokuta**

1. V případě, že nájemné nebude zaplaceno 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 účinnosti dnem oboustranného podpisu protokolu o předání staveniště a platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
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.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy obdrží nájemce.

**IX.**  
**Schvalovací doložka**

Uzavření nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 59 odst. 1, písm. l) zákona č. 129/2000 Sb., v platném znění projednáno Radou Kraje Vysočina dne ..... a schváleno usnesením .....

V Hradci Králové, dne: .....

V Jihlavě, dne: .....

.....  
pronajímatel  
Ing. Tomáš Sajdl  
Lesy České republiky, s.p.  
Vedoucí Správy toků-oblast povodí Labe

.....  
nájemce  
Ing. Libor Joukl  
náměstek hejtmána kraje pro oblast dopravy  
a majetku

Přílohy: snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu  
protokol o předání a převzetí staveniště bude přiložen po jeho podepsání