

SMLOUVA O NÁJMU

č. smlouvy pronajímatele : SoN-2019/03-03

č. smlouvy nájemce:

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 u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

Zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem Lesů České republiky, s.p.
na základě podpisového řádu zastoupen **Ing. Václavem Vackem**, lesním správcem Lesní správy
Frýdlant, Žitavská 3276, 464 01 Frýdlant

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Liberec, expozitura Frýdlant

číslo účtu: 100 148 0207/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.

se sídlem Zahradní 768, Frýdlant, PSČ 464 01

IČO: 254 96 565, DIČ: CZ25496565

Zastoupena na základě předložené plné moci ředitelem Frýdlantské vodárenské společnosti, a.s.

Ing. Petrem Olyšarem, ředitelem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 991 036 329/0800

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU

O SMLOVĚ BUDOUCÍ O NÁJMU A DOHODU O ZPŘÍSTUPNĚNÍ STAVENIŠTĚ

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
804/1	lesní pozemek	228038	210	Bílý Potok pod Smrkem	3	Bílý Potok
Celkem			210			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant. Zákres předmětu nájmu je přílohou č. 1 k této nájemní smlouvě (dále jen „**Smlouva**“).

2. Předmětný pozemek je na základě rozhodnutí o dočasném odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa č.j.: MUF 3731/2018/OSUZP/3/Ku - 23 ze dne 15.11.2018 (dále jen „rozhodnutí o dočasném odnětí PUPFL“) dočasně odňat z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to za

účelem úpravy bočního koryta řeky Smědá na rybí přechod po dobu od 1.4.2019 do 1.10.2020. Toto rozhodnutí je nedílnou přílohou č. 2 této Smlouvy.

3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 210 m² k dočasnému úplatnému užívání.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smlouvenému účelu nájmu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
6. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
7. Právo nájmu podle této Smlouvy dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně za účelem úpravy bočního koryta řeky Smědá na rybí přechod.

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 výměře 210 m² dle čl. I odst. 1, a to **na dobu určitou od 15.6.2019 do doby podání návrhu na vklad věcného břemene do Katastru nemovitostí, přičemž stavební činnost na předmětu nájmu musí být ukončena nejdéle k datu 1.10.2020**, tak jak je uvedeno v rozhodnutí o dočasném odnětí PUPFL.
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. odst. 1. této Smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětných pozemcích nacházejí. 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 roční nájemné ve výši **4.000,- Kč** (slovy: čtyřtisícekorunčeských). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. V případě započetí/ukončení nájmu v průběhu měsíce, bude nájemné poměrově kráceno, se zaokrouhlením na celé měsíce.
3. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
4. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x ročně, a to k 31.12. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. 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 ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemné fakturováno do 30 dnů po ukončení nájmu.
5. 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.
6. 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.
7. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

V.

Dohoda o zpřístupnění staveniště

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na úplatném zpřístupnění staveniště specifikovaném v čl. I. této smlouvy a to po komunikaci nacházející se na p.p.č. 2067/3 v k.ú. Bílý Potok pod Smrkem, ke které má právo hospodařit pronajímatel. Rozsah zpřístupnění je zakreslen v katastrální mapě, která je přílohou č. 3 této dohody (dále jen „dohoda“).
2. Tato dohoda umožňuje nájemci jezdit a stát na zpevněné účelové komunikaci, nacházející se na p.p.č. 2067/3 v k.ú. Bílý Potok pod Smrkem, zpřístupňující předmět nájmu.
3. Součástí této Smlouvy je protokol (včetně fotodokumentace) sepsaný pronajímatelem a nájemcem o stavu předmětné komunikace před započítáním nájmu, který je přílohou č. 4 této smlouvy.
4. Právo užívání komunikace je zpoplatněno **500,- Kč/měsíc (slovy: pětsetkorunčeských)**, tento poplatek je bez daně z přidané hodnoty. K poplatku bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období. Tento poplatek bude fakturován 1x ročně, a to vždy k 31.12. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada poplatku bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. Poplatek bude fakturován za každý i započatý měsíc užívání.
5. Užívání komunikace bude ukončeno předávacím protokolem o stavu komunikace mezi pronajímatelem a nájemcem. Případné ukončení dohody o zpřístupnění staveniště, před skončením platnosti smlouvy, bude provedeno dodatkem k této smlouvě.
6. Veškeré škody způsobené užíváním komunikace nájemcem, budou do doby ukončení užívání komunikace odstraněny na náklady nájemce a to způsobem, který bude konzultován s pronajímatelem. V případě neshody nájemce a pronajímatele, o rozsahu poškození komunikace nájemcem, bude na náklady nájemce zadáno pronajímatelem zpracování znaleckého posudku na opotřebení komunikace během užívání.
7. Nájemce je tímto seznámen s následujícími skutečnostmi a zavazuje se je po dobu platnosti dohody dodržovat:
 - a. v případě stání musí být vozidlo umístěno tak, aby nebránilo průjezdu ostatním vozidlům,
 - b. vjezd a stání vozidel je na vlastní nebezpečí nájemce.
 - c. pronajímateli bude umožněno užívání komunikace.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. 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.
2. 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.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
5. 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.

6. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli další stavby, než pro které bylo vydáno odnětí PUPFL (viz. čl. I bod 2 této smlouvy) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
8. 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.
9. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
10. 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.
11. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi 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.
12. 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.
13. 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.
14. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
15. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10-ti násobku 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.

VII.

Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VIII.

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.

IX.

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 kterákoliv 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 jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. LČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesy.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

X. Závěrečná ustanovení

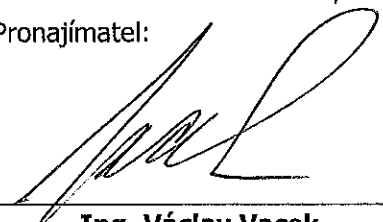
1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
5. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit 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), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
6. Smlouva nabývá platnosti oboustranným podpisem. Účinnost smlouvy je od 15.6.2019.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - 8.1. zakresl. předmětu nájmu
 - 8.2. kopie rozhodnutí o dočasném odnětí PUPFL č.j.: MUF 3731/2018/OSUZP/3/Ku - 23
 - 8.3. rozsah zpřístupnění po komunikaci - zakreslený v katastrální mapě
 - 8.4. protokol o stavu komunikace před započítáním nájmu + fotodokumentace

Frýdlantu, dne 12.6.2019

v Frýdlantu, dne 16.06.2019

Pronajímatel:

Nájemce:




Ing. Václav Vacek

Ing. Petr Olyšar

Lesní správce Lesní správy Frýdlant

Lesy České republiky, s.p. [04]
se sídlem Přemyslova 1100/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Frýdlant v Čechách
Žitavská 3226, Větrov, 464 01 Frýdlant



Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.
Zahradní 768, 464 01 Frýdlant
IČ: 25496565, DIČ: CZ25496565
tel.: 482 312 122
www.fvs.cz, fvs@fvs.cz