



MENYP001H208

S201500096  
2015/174/0349 *audir***SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ**  
**Č.: 1/2015**uzavřená na základě ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

**Lesy České republiky, s.p.**

IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem,

dle pověření 2/2014 zastoupený Ing. Miroslavem Němečkem, lesním správcem Lesní správy Nymburk,  
ul. Pobřežní 1953, 288 02 Nymburk

Bankovní spojení: 9166980257/0100, KB Nymburk

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

a

**Město Nymburk** se sídlem Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

IČ: 00239500, DIČ: CZ00239500, zastoupené starostou města Ing. Tomášem Machem, Ph.D.

Město Nymburk je plátcem DPH

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU**  
**O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ:****I.****Předmět budoucí smlouvy**

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s následujícími pozemky, které jsou ve vlastnictví České republiky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Přenechávaná výměra dle GP v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
382/2	lesní	57911	45	Nymburk	3477	Nymburk
383	lesní	15833	214	Nymburk	3477	Nymburk
Celkem			259			

Uvedené pozemky (dále jen „**předmětné pozemky**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Nymburk, na LV č. 3477, pro obec Nymburk, k.ú. Nymburk.

Budoucí nájemce se zavazuje uzavřít s budoucím pronajímatelem za podmínek dále uvedených nájemní smlouvu k předmětu nájmu specifikovanému v předchozím odstavci tohoto článku, a to do 30-ti dnů od výzvy budoucího pronajímatele k jejímu uzavření. Výzvou ve smyslu tohoto odstavce se rozumí rovněž návrh na uzavření nájemní smlouvy touto smlouvou předvídané. Současně se budoucí nájemce současně předkládá pronajímateli následující listiny:

**Rozhodnutí o dočasném odnětí PUPFL** č.j. 100/56430/2014/Bic ze dne 5.12.2014, které nabylo právní moci dne 5.12.2015

- Budoucí pronajímatel se zavazuje uzavřít s budoucím nájemcem za podmínek dle této smlouvy ujednaných nájemní smlouvu k předmětu nájmu specifikovanému v odstavci 1. tohoto článku, a to nejpozději do jednoho roku od uzavření této smlouvy.
- Smluvní strany vzhledem k okolnostem pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností budoucího nájemce tímto není dotčeno.

## **II. Obsah budoucí nájemní smlouvy**

Budoucí nájemce - stavebník je na základě této smlouvy oprávněn provést stavbu na zatížených pozemcích p.č. 382/2 a 383 v k.ú. Nymburk v rozsahu uvedeném v bodu I., 1.

**Stavba: Cyklostezka Akce: Nymburk – souvislá údržba pravobřežní cyklostezky, úsek Sánský kanál – Veslák.** Přesný rozsah stavby je dán geometrickým plánem č. 3937-260/2014 pro k.ú. Nymburk, GP je nedílnou přílohou této smlouvy. Stavba bude realizována v trase stávající pravobřežní cyklostezky č. 24 v úseku mezi hranicí k.ú. Velké Zboží a Nymburk a sportovním areálem Veslák, kde se napojuje na stávající místní komunikaci k hydroelektrárně.

### **I.a Předmět nájemní smlouvy**

- Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví státu, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
382/2	lesní	57911	45	Nymburk	3477	Nymburk
383	lesní	15833	214	Nymburk	3477	Nymburk
Celkem			259			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk na LV č. 3477.

- Předmětné pozemky jsou na základě rozhodnutí č.j.: 100/56430/2014/Bic ze dne 5.12.2015, které nabylo právní moci dne 5.12.2014 dočasně odňaty z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to do **31.12.2015**. Toto rozhodnutí je nedílnou přílohou č. 1 k této nájemní smlouvě (dále jen „**Smlouva**“).

Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 259 m<sup>2</sup> k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně za účelem stavby: **Cyklostezka Akce: Nymburk – souvislá údržba pravobřežní cyklostezky, úsek Sánský kanál – Veslák.**

- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností. Hranice stavby jsou vyznačeny v geometrickém plánu č. 3937-260/2014 pro k.ú. Nymburk ze dne 30.10.2014. GP je nedílnou přílohou č. 2 této nájemní smlouvy.
- 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. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo, právo těžby nerostů a právo kácení stromů.

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 způsobené na lesích, touto Smlouvou není dotčen.  
**Náhrada škody** dle vyhl.55/1999 Sb. je stanovena výpočtem Ing. Františka Moravce ze dne 14.10.2014 ve výši 21,- Kč a bude nájemci vyfakturován.

## II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně za účelem zhotovení stavby: **Cyklostezka Akce: Nymburk – souvislá údržba pravobřežní cyklostezky, úsek Sánský kanál – Veslák.**

## 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 259 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou od zahájení stavebních prací do **31.12.2015**. Přesné datum bude stanoveno na základě ohlášení nájemce o započetí stavebních prací a stvrzeno podpisem pronajímatele a nájemce na této smlouvě.  
Pokud nebude do 31.12.2015 stavba ukončena, musí **v předstihu** (t.j. do konce doby platnosti dočasného odnětí) dojít k prodloužení dočasného odnětí.  
Po ukončení stavby bude její přesný průběh v terénu zaměřen geometrickým plánem a dotčené pozemky budou trvale odejmuty pozemkům určeným k plnění funkcí lesa. Zastavěné části pozemků budou majetkově převedeny na Město Nymburk.
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce požádá o prodloužení dočasného odnětí a 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 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 dluhu nájemce,
  - 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 zjednaní 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 další 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 předchozí písemnou výzvu nájemce.
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.

#### **IV. Cena nájmu**

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **21,97 Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **5.690,- Kč** (slovy: pět tisíc šest set devadesát Kč). Nájemné je stanoveno v souladu s Příkazem GR 18/2009, článek 5.3.8 Nájem a pacht pozemků využívaných k **nepodnikatelským** aktivitám.

Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.

1. 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.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 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 nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky 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.
5. 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 1.1.2016.

#### **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.

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 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.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. 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.
8. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činnostmi nebo činnostmi třetích osob vzniknou, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
10. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činnostmi 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.
11. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí realizaci stavby tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
13. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činnostmi 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 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.

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 prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy: č. 1 a 2

V Nymburce, dne \_\_\_\_\_

V Nymburce, dne \_\_\_\_\_

Pronajímatel:

Nájemce:

\_\_\_\_\_  
**Lesy České republiky, s.p.**  
**Ing. Miroslav Němeček**

\_\_\_\_\_  
**Město Nymburk**  
**Ing. Tomáš Mach, Ph.D.**

### III.

1. Budoucí nájemce je povinen projednat s budoucím pronajímatelem neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření nájemní smlouvy touto smlouvou předvídané.
2. Budoucí pronajímatel si vyhrazuje právo změnit jakoukoli část nájemní smlouvy touto smlouvou předvídanou tak, aby byla v souladu s právními předpisy ČR a interními předpisy budoucího pronajímatele platnými ke dni podpisu nájemní smlouvy. Dále si budoucí pronajímatel vyhrazuje právo doplnit nájemní smlouvu o další ustanovení týkající se stanovení podmínek užívání předmětu nájmu.

### IV.

#### 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 oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
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 prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Nymburce, dne 17-04-2015

V Nymburce, dne 30. 03. 2015

Budoucí pronajímatel:

Budoucí nájemce:



\_\_\_\_\_  
**Lesy České republiky, s.p.**  
**Ing. Miroslav Němeček**

\_\_\_\_\_  
**Město Nymburk**  
**Ing. Tomáš Mach, Ph.D.**