

**NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK**

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)  
47/NS/947/KAL

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

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

zastoupený: **Ing. Pavlem Čackým**, ekonomickým náměstkem Oblastního ředitelství  
východní Čechy, na základě pověření ze dne 21. 12. 2020

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

**a**

**Obec Radovesnice II**

se sídlem Radovesnice II, čp. 215, 281 28 Radovesnice II

IČO: 00235687

DIČ: CZ00235687

zastoupená: **Viktorem Sodomou, starostou**

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

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

**I.****Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
797	trvalý travní porost	821	3	Rozehnalý	1576	Radovesnice II
866	vodní plocha	32	25	Rozehnalý	1576	Radovesnice II
773/1	vodní plocha	1257	48	Hradištko II	572	Žiželice
1542	vodní plocha	742	30	Žiželice nad Cidlinou	1942	Žiželice
Celkem			106			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. **106 m<sup>2</sup>**, k dočasnému úplatnému užívání.
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 smlouvenému účelu. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele zejména na kalamitu, škodu na porostech apod.

## II.

### Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k nepodnikatelským účelům, konkrétně za účelem stavba „**Realizace polní cesty HC1, k.ú. Rozehnalý a Hradištko II**“ a stavba mostku přes Radovesnický potok.

## III.

### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **40,- Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **4 240,- Kč (slovy: čtyři tisíce dvě stě čtyřicet korun českých) bez DPH**.

2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 1.11. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši 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 výše celkového ročního nájemného poměrně upravena.
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 ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
4. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2023.

#### IV.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Nájemce se zavazuje **dodržet podmínky správce toku dané ve vyjádření č.j. LCR947/004420/2022 ze dne 10.06.2022.**
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
4. Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
7. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto

- jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
  10. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, 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.
  11. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  12. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
  13. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností 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 nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
  14. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
  15. 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 taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
  16. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
  17. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

## V.

### Sankční ujednání

1. 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.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje

- zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
  4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

## VI.

### Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře **106 m<sup>2</sup>**, a to na dobu určitou ode dne protokolárního předání pozemků do protokolárního převzetí pozemků, nejdéle však po dobu 5 let ode dne nabytí platnosti této smlouvy.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
  - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - b) realizací stavby – ukončením prací, které budou doloženy oboustranně podepsaným předávacím protokolem,
  - c) písemnou dohodou smluvních stran,
  - d) písemnou výpovědí dle odst. 4 či odst. 5 tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:
  - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
  - c) nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, 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.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:
  - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - b) pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývajících z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
  - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.

5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

## **VII.**

### **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 kterýkoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

## **VIII.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 22. 3. 2021, č. j. 14622/2021-MZE-16221, bod 6.5.3. Statutu.
5. Po realizaci stavby a ukončení smlouvy bude jednáno o prodeji pozemků pod stavbou mostu, tj. předmětné stavby.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; nejdříve však dnem protokolárního předání pozemků. Smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem protokolárního předání pozemků.
7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
9. Oprávněný prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Radovesnice II dne 08.09.2022 pod č. usnesením 65.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - zakres plochy záboru

V Hradec Králové dne 14 -09- 2022

V Radovesnici dne 12. 09. 2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**Ing. Pavel Čacký**

ekonomický náměstek OŘ východní Čechy  
Lesy České republiky, s.p.

**Viktor Sodoma**

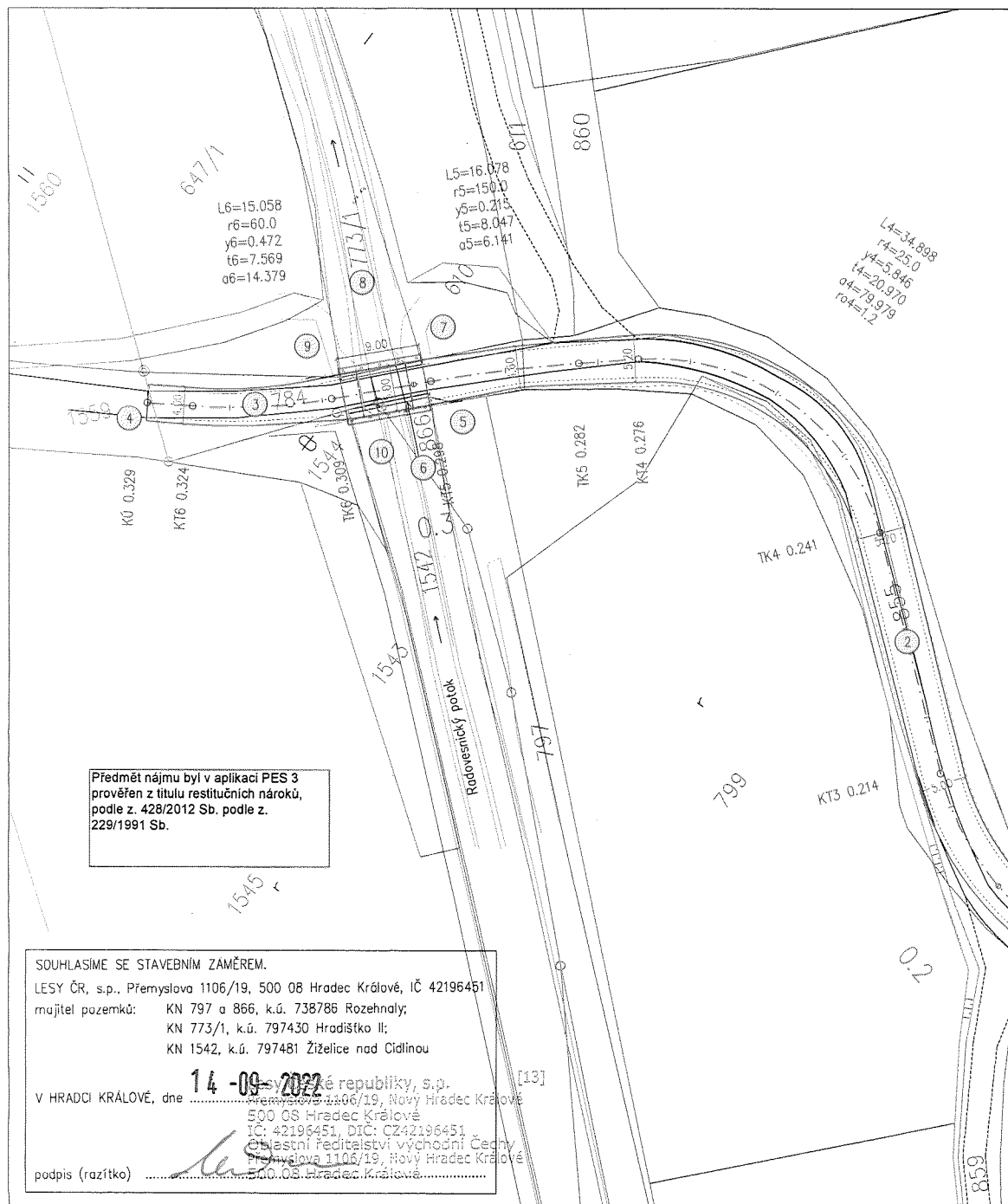
starosta  
Obec Radovesnice II

[13]  
Lesy České republiky, s.p.  
Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Oblastní ředitelství východní Čechy  
Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové

**Obec RADOVESNICE II**  
281 28 Radovesnice II/215  
IČ: 00235687 DIČ: CZ00235687







## SEZNAM POZEMKŮ DOTČENÝCH STAVBOU:

SO 101 POLNÍ CESTA HC1				
č. k.ú.	parc.č. dle KN	vlastník	zásah do pozemku	
1. Rozehnalý 738786	854	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5	46m <sup>2</sup>	
		KSÚS Středočeského kraje, p.o., Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5		
2. Rozehnalý 738786	855	Obec Radovesnice II čp. 215, 281 28 Radovesnice II		
3. Hradištko II 797430	784	Obec Žiželice, Masarykovo náměstí 1, 281 29 Žiželice		
4. Žiželice nad Cidlínou 797481	1559	Obec Žiželice, Masarykovo náměstí 1, 281 29 Žiželice		
5. Rozehnalý 738786	797	ČR-Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové	1m <sup>2</sup>	

SO 201 MOSTEK M1				
č. k.ú.	parc.č. dle KN	vlastník	zásah do pozemku	
5. Rozehnalý 738786	797	ČR-Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové	1m <sup>2</sup>	
6. Rozehnalý 738786	866	ČR-Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové	7m <sup>2</sup>	
7. Hradištko II 797430	610	Kinský dal Borgo, a.s., Komenského 5, 503 51 Chlumec n/C	2m <sup>2</sup>	
8. Hradištko II 797430	773/1	ČR-Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové	9m <sup>2</sup>	
9. Hradištko II 797430	647/1	Obec Žiželice, Masarykovo náměstí 1, 281 29 Žiželice		
3. Hradištko II 797430	784	Obec Žiželice, Masarykovo náměstí 1, 281 29 Žiželice		
10. Žiželice nad Cidlínou 797481	1542	ČR-Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové	8m <sup>2</sup>	
11. Žiželice nad Cidlínou 797481	1544	Obec Žiželice, Masarykovo náměstí 1, 281 29 Žiželice		



SO 801 SADOVÉ ÚPRAVY				
č. k.ú.	parc.č. dle KN	vlastník	zásah do pozemku	
5. Rozehnalý 738786	855	Obec Radovesnice II čp. 215, 281 28 Radovesnice II		

## LEGENDA:

- HRANICE POZEMKU DLE KN
- 855 ČÍSLO PARCELY DLE KN
- OSA CESTY HC1
- CESTA HC1 – HRANA KRAJNICE
- CESTA HC1 – HRANA ASFALTU
- FYZICKÁ HRANICE TERÉNNÍCH ÚPRAV (PRŮNIK S TERÉNEM)
- MOSTEK M1 – PŮDORYS NOVÉHO MOSTKU, VČ. ŘÍMS
- DŘEVOCELOVÉ SVODIDLO MOSTKU M1
- MOSTEK M1 – PŮDORYS STÁV. MOSTKU – DEMOLICE
- NOVÁ LINIOVÁ VÝSADBA

**Obec RADOVESNICE II**  
281 28 Radovesnice II/215  
IČ: 00235687 DIČ: CZ00235687

Soutěžní systém JTSK, výškový systém Bp.  
Kótována v m

VYPRACOVAL		ZODP. PROJEKTANT		 <b>GEOVAP</b> SPOL. S R.O.	
KATASTRÁLNÍ OZEMÍ: Rozehnalý, Hradištko II, Žiželice nad Cidlínou					
SPŮ: Pobočka Kolín					
AKCE: Realizace polní cesty HC1, k.ú. Rozehnalý, Hradištko II				DATUM	6/2022
OBSAH: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES – VÝŘEZ				FORMAT	4A4
				ZAK. ČÍSLO	2021/106
				MĚŘÍTKO	1: 500
				PŘÍLOHA	Č. 1

