

Nájemní smlouva č. 36/24
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů
a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Správa Národního parku Šumava

se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk
zastoupená: Mgr. Pavlem Hubeným, ředitelem
IČO: 00583171
bankovní spojení: ČNB České Budějovice
číslo účtu: 2234281/0710
kontaktní osoba: Mgr. Dominika Krinedlová
telefon: 388450257
e-mail: dominika.krinedlova@npsumava.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

rodné číslo:
bydliště:
bankovní spojení:
číslo účtu:
telefon:
e-mail:

rodné číslo:
bydliště:
telefon:
e-mail:

(dále jen „nájemci“)

(dále též jako „smluvní strany“)

**I.
Předmět nájmu**

- 1) Pronajímatel je, ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále „zák. č. 219/2000 Sb.“), příslušný hospodařit s nemovitostí uvedenou v příloze č. 1, jejímž vlastníkem je Česká republika. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Prachaticích na LV č. 11 v **k.ú. Borová Lada**.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění, po dobu, na kterou je uzavřena tato smlouva, pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“) dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

II. Účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům předmět nájmu, aby ho užívali způsobem stanoveným touto smlouvou. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva nebo povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
- 2) Nájemci budou předmět nájmu **užívat jako zázemí k objektu na stavební parcele č. 338 a pozemku p.č. 35/9**, v témže k.ú., které jsou v jejich vlastnictví.
- 3) Nájemci současně prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám a že jsou způsobilí k užívání ke smluvenému účelu v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemci se zavazují užívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu tak, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy. Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání předmětu nájmu nájemci je nezbytně nutný písemný souhlas pronajímatele. Nájemci se dále zavazují, že předmět nájmu nedají do podnájmu třetí osobě, nebudou na předmětu nájmu provádět žádné pozemkové úpravy ani budovat stavby dočasného či trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Při užívání předmětu nájmu se nájemci budou chovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemci svým jednáním škodu způsobí, zavazují se vzniklou škodu uhradit jak pronajímateli, tak i uhradit poškození případné třetí strany, a to v plném rozsahu vzniklé škody.
- 3) Nájemci budou trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu.
- 4) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování účelu využití.
- 5) Předmět nájmu se nachází na ploše, kde je vymezen cíl zachovat nebo postupně zlepšovat stav ekosystémů významných z hlediska biologické rozmanitosti.
- 6) Na předmětu nájmu je zakázáno sít, sázet, zavlékat a šířit geograficky nepůvodní druhy rostlin.
- 7) Nájemci se zavazují, že činnost zasahující do půdního horizontu prováděná na předmětu nájmu musí proběhnout s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV. Nájemné

- 1) **Roční nájemné** za pozemek pronajatý k nezemědělskému využití se stanovuje na základě dohody smluvních stran na částku 6,5 Kč/m²/rok. K této ceně se připočítává částka odpovídající **aktuální dani z nemovitých věcí**. Poplatníkem daně z nemovitých věcí je pronajímatel - dle zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění.

Výpočet nájemného v k.ú. Borová Lada v roce 2024:

$$\begin{array}{rcccl} \text{výměra (m}^2\text{)} & \times & \text{Kč/m}^2 & = & \text{nájem (Kč)} & + & \text{daň z nem. věcí (Kč)} & = & \text{nájemné celkem (Kč)} \\ 368 & & 6,5 & & 2392 & & 4 & & 2396 \end{array}$$

Celková výše nájemného za období od 1. 3. 2024 – 31. 12. 2024 činí: **1 993,-- Kč bez DPH**

V letech 2025 - 2031 bude výše nájemného vypočítávána dle uvedeného vzorce s použitím aktuálních údajů, tj. dojde-li ke zvýšení daně z nemovitých věcí, zvyšuje se o částku tomu odpovídající i výše nájemného.

Nájemné pro druhý a každý další kalendářní rok se vždy též automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

- 2) Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený ČNB České Budějovice č. 2234281/0710 na základě pronajímatelem vystavené faktury. Nájemci se zavazují zaplatit nájemné v plné výši vždy do data splatnosti uvedeného na faktuře, přičemž fakturu je pronajímatel oprávněn vystavit kdykoli v průběhu kalendářního roku (zpravidla v období duben/květen), za který se nájemné hradí, se splatností alespoň 21 dnů od vystavení. Za den úhrady nájemného se považuje připsání platby na účet pronajímatele.
- 3) Nezaplatí-li nájemci nájemné v uvedeném termínu splatnosti na faktuře, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemcům za každý započatý den prodlení smluvní úrok ve výši 0,05% z fakturované částky.
- 4) Výši nájemného lze dodatkem k nájemní smlouvě upravit, vyjdou-li najevo skutečnosti ovlivňující výši nájemného nebo v důsledku změn právních norem upravujících výši nájemného apod.
- 5) V případě prodlení s placením nájemného delší než 30 dnů má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit.

V.

Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

- 1) Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou, tj. od 1. 3. 2024 do 31. 12. 2031.**
- 2) Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením ze zákonných důvodů nebo dále smlouvenou výpovědí nebo smlouveným odstoupením.
- 3) Pronajímatel může před skončením dohodnuté doby nájmu jednostranně ukončit nájemní vztah **výpovědí** sjednanou podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jestliže nájemci nebudou řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté nemovitosti bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. **Výpovědní lhůta činí 3 měsíce** a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Nájem před skončením dohodnuté doby nájmu zaniká také **odstoupením** pronajímatele od smlouvy sjednávaným podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jestliže nájemci nebudou řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté nemovitosti bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

- 5) Odstoupení podle této smlouvy se považuje za doručené dnem, kdy je nájemce převezme od poštovního doručovatele, neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena na poště a nájemce si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, pak se tato považuje za doručenou dnem po uplynutí patnáctidenní lhůty pro uložení zásilky dle příslušných poštovních předpisů.
- 6) Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předají nájemci pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený. Nájemci jsou povinni předat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 7) Pokud nebude pronajímatel potřebovat předmět nájmu ani po uplynutí sjednané doby nájmu, lze dobu nájmu prodloužit anebo sjednat znovu, avšak pouze na dobu trvání nejdéle 8 let (podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Jednání o prodloužení nájmu iniciuje kterákoli smluvní strana nejpozději 1 měsíc před ukončením platnosti stávající smlouvy.
- 8) Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 občanského zákoníku a možnost znovuzavření nájemní smlouvy tím, že nájemce bude předmět nájmu užívat i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve k odevzdání předmětu nájmu, tj. nájem skončí sjednaným dnem bez ohledu na další užívání předmětu nájmu nájemcem a nezaslání výzvy pronajímatele k odevzdání předmětu nájmu.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - příloha č. 1 - předmět nájmu
 - příloha č. 2 - ortofotomapa s vyznačením pronajatého pozemku
- 2) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, povinným subjektem, jehož smlouvy podléhají uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy zajistí pronajímatel.
- 3) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně očíslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 5) Oprávnění a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
- 6) Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.
- 7) Případná neplatnost některého ujednání smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Strany smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do 14 dnů poté, co tato potřeba vyvstane.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí v plném rozsahu. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena

svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek,
a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vimperku dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

<i>Katastrální území</i>	<i>parcela KN</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra nájmu (m²)</i>	<i>výměra KN (m²)</i>
Borová Lada	35/4	TTP	368	9 923
celkem			368	



