

## Smlouva o nájmu pozemků

Smluvní strany

**Město Netolice,**  
IČ 00250601,  
se sídlem Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice,  
zastoupené starostou Oldřichem Petráškem

(dále také jen **Pronajímatel**)

**a**

**MONDAY MORNING s.r.o.**  
IČ 27147924,  
se sídlem Náměstí Před Bateriemi 909/8, 160 00 Praha 6,  
zapsaná v OR MS v Praze, oddíl C, vložka 99906,  
jednající jednatelem RNDr. Markem Stanzlem

(dále také jen **Nájemce**)

a všichni dohromady dále také jen „smluvní strany“ nebo „účastníci smlouvy“  
níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají dle ust. § 663 občanského zákoníku v platném znění

tuto

**smlouvu o nájmu pozemků:**

### **I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, pro obec Lhenice, k.ú. Hrbov u Lhenic na LV č. 1010, a to pozemků KN č.517/2 o výměře 368679 m<sup>2</sup> - lesní pozemek a č.517/6 o výměře 258439m<sup>2</sup> - lesní pozemek.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

### **II. Účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do nájmu pozemky specifikované v čl. I této smlouvy za účelem provozování předmětu podnikání Nájemce, zejména pak za účelem :

- a) provádění geologického průzkumu v průzkumném území, které bylo stanoveno rozhodnutím MŽP ČR dne 4.2.2011 pod čj. 100740/ENV/10, 1523/510/10, sp. zn. 7R 6/10,
  - b) provozování hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem při vyhledání nových zásob vltavínonosné horniny, resp. vyhrazeného nerostu vltavínu a její následné těžby, a to za podmínek a s výhradami dále uvedenými
2. Smluvní strany konstatují, že účelem této smlouvy v rámci předmětu podnikání a činnosti Nájemce je realizace průzkumných geologických sond a ložiskových vrtů v prostoru stanoveného průzkumného území Hrbov u Lhenic - západ a následná těžba vltavínonosné horniny. Cílem průzkumných prací je prověření rozsahu a mocnosti vltavínonosných štěrkopísků a upřesnění obsahu vyhrazeného nerostu vltavínu.
  3. Účastníci této smlouvy jsou obeznámeni a souhlasí s tím, že v době podpisu této smlouvy jsou pronajímány pozemky ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu, i když jsou částečně dotčeny dřívější nelegální těžbou neznámých osob.
  4. Účastníci shodně konstatují, že okamžikem udělení povolení k těžbě Nájemci příslušným orgánem státní správy se nemění účel nájmu a shora popsané pozemky jsou tímto okamžikem přenechávány Nájemci do nájmu za účelem provádění těžby nerostných surovin v ložisku nacházejícím se na a pod pronajatými pozemky a za účelem provádění činností souvisejících s těžbou (skrývka, doprava, umístění technologie atp.), to vše za podmínek dále v této smlouvě uvedených.

### **III. Právní a faktický stav předmětu nájmu**

Pronajímatel prohlašuje, že na pozemcích uvedených v článku I. neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, není vůči nim veden výkon rozhodnutí ani exekuce, a že k nim není uplatňován žádný restituční nárok ani o nich není vedena žaloba na určení vlastnictví.

### **IV. Povinnosti a práva Nájemce**

1. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že po ukončení své činnosti dle této smlouvy na dotčených pozemcích a v souladu s příslušným veřejnoprávním povolením na vlastní náklad provede sanaci a rekultivaci v zákonem stanoveném rozsahu. Časový, věcný a ekonomický harmonogram sanací a rekultivací předloží po vydání příslušného rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR Radě Města Netolice nejpozději do 31.06.2012. Harmonogram bude zahrnovat též uvedení příjezdových komunikací do původního stavu. Toto ustanovení se vztahuje i na situaci, která nastane při nezahájení těžby a předmětem rekultivací bude odstranění následků geologického průzkumu.
2. V souladu s plněním článku IV.1. této smlouvy bude na k tomu určený samostatný účet, kontrolovaný Českým báňským úřadem Nájemce ukládat částky právními předpisy určené na rekultivace a sanace.
3. Nájemce zabezpečí po celou dobu trvání nájemní smlouvy ostrahu pronajatého prostoru.
4. Nájemce umožní v době konání průzkumu a realizace těžby přítomnost určených pracovníků Jihočeského muzea v Českých Budějovicích, Dukelská 1, 370 51 České Budějovice na pronajatých pozemcích, a to vždy po dohodě s příslušným vedoucím pracovníkem Nájemce.

5. Nájemce poskytne Pronajímateli reprezentativní vzorek vltavínů získaných při těžbě k využití pro dokumentační účely v Muzeu JUDr.O.Kudrny v Netolicích a v Jihočeském muzeu v Českých Budějovicích, a to na základě oboustranně podepsaného protokolu.
6. Nájemce odpovídá Pronajímateli za všechny škody způsobené při realizaci této smlouvy na majetku Pronajímatele zaviněním Nájemce.
7. Nájemce má povinnost umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele vstup na pronajaté pozemky za účelem kontroly plnění této smlouvy.
8. Nájemce je oprávněn požádat o udělení povolení k těžbě vyhrazených nerostů (povolení činnosti prováděné hornickým způsobem nebo povolení hornické činnosti, případně jiné odpovídající povolení), s čímž Pronajímatel podpisem této smlouvy souhlasí.
9. Nájemce či jím pověřená osoba může vlastníku pronajatých pozemků navrhnout zápis změny jiných údajů do katastru nemovitostí co do druhu pozemku a způsobu využití pronajatých nemovitostí v souvislosti s prováděnou těžbou a následnými činnostmi.
10. Nájemce může na pronajatých pozemcích provést vrtanou studnu v souladu s příslušnými vodoprávními předpisy.
11. Nájemce je povinen využívat pronajaté nemovitosti jen v souladu s touto smlouvou a s péčí řádného hospodáře.
12. Nájemce je oprávněn provádět na pozemku stavby a stavební úpravy s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
13. Nájemce hradí náklady spojené s opravami oplocení a náklady spojené s údržbou pozemku.
14. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození pozemku nebo oplocení, která způsobil sám. Nestane-li se tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
15. Nájemce se zavazuje nepronajímat ani část pozemku či oplocení třetím osobám. V případě, že se tak stane, má Pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
16. Práva a povinnosti Nájemce platí přiměřeně i pro osoby vstupující na pozemek za účelem setkání se s Nájemcem.

## **V. Práva a povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje na vyžádání Nájemce udělit mu souhlas ke shora uvedeným činnostem a úkonům i samostatným prohlášením, a to do 10 dnů ode dne obdržení výzvy Nájemce.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit dočasné vynětí pronajatých nemovitostí ze ZPF či LPF a odstranit z pozemků trvalé porosty.
3. Pronajímatel zajistí před těžbou vltavínů na vlastní náklady vytěžení porostu. Finanční výtěžek z prodeje vytěženého dřeva náleží Pronajímateli.

4. Práva a závazky z této smlouvy může Nájemce převést na třetí osobu pouze s výslovným písemným souhlasem Rady Města Netolice.
5. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku.

## VI. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do ukončení těžby, maximálně však na 7 let od podpisu této smlouvy.
2. Před uplynutím sjednané doby může být tato smlouva ukončena
  - a) dohodou stran
  - b) písemnou výpovědí, a to z těchto důvodů :
    - na straně Nájemce :
      - ☛ nezahájení či ukončení těžby úředním rozhodnutím
      - ☛ nemožnosti užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu z jiných důvodů, nespočívajících na straně Nájemce
      - ☛ po vytěžení vltavínonosné horniny
      - ☛ prokáže-li průzkum nebilančnost ložiska vltavínů
    - na straně Pronajímatele :
      - ☛ pokud Nájemce užívá pozemky v rozporu s touto smlouvou
      - ☛ v případě prodlení Nájemce se zaplacením nájemného o více než 30 dnů
3. Výpovědní lhůta se sjednává jako tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi.

## VII. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné na účet Pronajímatele č. 925281/0100 takto:
  - a) po dobu trvání průzkumu ve výši Kč 360.000,- + DPH ročně, a to poměrnou část podle počtu měsíců skutečné doby trvání průzkumu, v měsíčních splátkách na základě faktur vystavených vždy k 15.dni příslušného měsíce
  - b) po dobu trvající od ukončení průzkumu do termínu vydání rozhodnutí Obvodního báňského úřadu ve výši Kč 10.000,- + DPH ročně na základě samostatně vystavené faktury
  - c) po dobu od vydání rozhodnutí Obvodního báňského úřadu po celou dobu těžby až do jejího ukončení a protokolárního předání pronajatých pozemků ve výši Kč 400.000,- + DPH ročně v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě faktur vystavených vždy k 15.dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí
  - d) po dobu, kdy bude Nájemce provádět rekultivaci pozemků, tj. ode dne podpisu protokolu o předání pozemků po ukončené těžbě do dne jejich protokolárního předání Pronajímateli, budou předmětné pozemky Nájemci pronajaty za 1 Kč ročně.
2. Jakékoli další platby či úhrady související s nájmem jdou k tíži Nájemce bez jakékoliv spoluúčasti Pronajímatele a budou realizovány přímo a na vlastní účet Nájemce.
3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že budou po dobu jejího trvání při změně sjednané výše nájemného vycházet z indexu inflace CPI stanoveném ČSÚ pro každý kalendářní rok. Podle výše inflace bude vždy s platností od 1.4. každého kalendářního roku po dobu

trvání této smlouvy Pronajímatelem navýšeno nájemné o 100% tohoto indexu a takto navýšené nájemné bude uvedeno na příslušné faktuře zaslané Nájemci.

4. Nájemné se považuje za uhrazené připsáním platby na účet pronajímatele. Pro případ prodlení se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Výše nájemného je stanovena s ohledem na skutečnost, že Nájemce bude pozemky nejen užívat, ale brát z nich i užítky.

#### **VIII. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění**

Záměr Města Netolice pronajmout pozemky uvedené v článku I.této smlouvy byl zveřejněn a vyvěšen na úřední desce Města od 01.04. do 17.04.2011. Uzavření této smlouvy schválila Rada Města Netolice svým usnesením č.136/2011 ze dne 25.května 2011.

#### **IX. Závěrečná ujednání**

1. Všechny vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
3. Smlouva může být měněna po předchozím projednání v příslušných orgánech pouze očíslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Netolicích dne 25.května 2011



RNDr. Marek Stanzel  
jednatel MONDAY MORNING, s.r.o.



Oldřich Petrášek  
starosta Města Netolice



Kopie  
orig. vložka 13/12

**Smlouva o nájmu pozemků – dodatek č.1**

Smluvní strany

**MĚSTO NETOLICE,**  
IČ: 00250601,  
se sídlem Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice,  
zastoupené starostou Oldřichem Petráškem  
(dále také jen **Pronajímatel**)

a

**MONDAY MORNING s.r.o.**  
IČ 27147924,  
se sídlem Náměstí Před Bateriemi 909/8, 160 00 Praha 6,  
zapsaná v OR MS v Praze, oddíl C, vložka 99906,  
jednající jednatelem RNDr. Markem Stanzlem  
(dále také jen **Nájemce**)

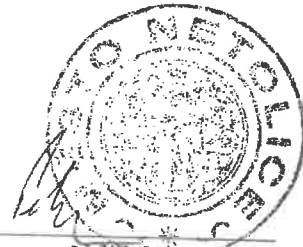
a všichni dohromady dále také jen „smluvní strany“ nebo „účastníci smlouvy“  
uzavřeli dne 25.května 2011 podle ust. § 663 občanského zákoníku v platném znění  
smlouvu o nájmu pozemků  
a níže uvedeného dne, měsíce a roku k ní přijali tento dodatek

1. Smluvní strany se dohodly, že článek VII.1.b) celý nově zní takto:  
„po dobu trvající od ukončení průzkumu do termínu vydání rozhodnutí Obvodního  
báňského úřadu ve výši Kč 10.000,- + DPH ročně na základě samostatně vystavené  
faktury. Obdobně bude hrazeno nájemné i po dobu přerušení geologického  
průzkumu a poměrné části nájemného za jednotlivé fáze účelu nájmu budou vázány  
ke dnům.“
2. Text tohoto dodatku schválila Rada Města Netolice dne 11.01.2012 svým usnesením č.  
13/2012.
3. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 25.května 2011 se nemění.
4. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze  
smluvních stran a neoddělitelně jej připojí k originálu původní Nájemní smlouvy.
5. Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu zástupci obou smluvních stran.

V Netolicích dne 30.ledna 2012

RNDr. Marek Stanzel  
jednatel MONDAY MORNING, s.r.o.

**MONDAY  
MORNING, s.r.o.**  
DIČ: CZ27147924  
reg. Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 99906  
Náměstí Před Bateriemi 8  
162 00 Praha 6



Oldřich Petrášek  
starosta Města Netolice





## Smlouva o nájmu pozemků – dodatek č.2

Smluvní strany

**MĚSTO NETOLICE,**  
IČ: 00250601,  
se sídlem Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice,  
zastoupené starostou Oldřichem Petráškem  
(dále také jen **Pronajímatel**)

a

**MONDAY MORNING s.r.o.**  
IČ 27147924,  
se sídlem Náměstí Před Bateriemi 909/8, 160 00 Praha 6,  
zapsaná v OR MS v Praze, oddíl C, vložka 99906,  
jednající jednatelem RNDr. Markem Stanzlem  
(dále také jen **Nájemce**)

a všichni dohromady dále také jen „smluvní strany“ nebo „účastníci smlouvy“ uzavřeli dne 25.května 2011 podle ust. § 663 občanského zákoníku v platném znění smlouvu o nájmu pozemků, dne 30.ledna 2012 k ní přijali Dodatek č. 1 a níže uvedeného dne, měsíce a roku pak uzavřeli tento dodatek č.2

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského se sídlem Hřímálého 11, 301 00 Plzeň vydal pro Nájemce dne 28.08.2013 ROZHODNUTÍ o stanovení dobývacího prostoru (nabylo právní moci 17.09.2013) a dne 17.09.2013 ROZHODNUTÍ o povolení hornické činnosti v dobývacím prostoru Hrbov u Lhenic (nabylo právní moci 03.10.2013).
2. Účastníci shodně konstatují, že může a bude na pozemcích pronajatých podle původní smlouvy průběžně probíhat doplňkový zpřesňující průzkum, technologické zkoušky a přípravné práce, nezbytné k zahájení těžby, a to do 31.prosince 2013.
3. Smluvní strany se dohodly, že č. VII, odst. 1 původní smlouvy ve znění Dodatku č.1 se celý ruší a nově zní takto:

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné na účet Pronajímatele č. 925281/0100 takto:
  - a) po dobu trvání průzkumu ve výši Kč 360.000,- + DPH ročně, a to poměrnou část podle počtu započatých měsíců skutečné doby trvání průzkumu, v měsíčních splátkách na základě faktur vystavených vždy k 15.dni příslušného měsíce
  - b) po dobu trvajících od ukončení průzkumu do termínu vydání rozhodnutí Obvodního báňského úřadu ve výši Kč 10.000,- + DPH ročně na základě samostatně vystavené faktury. Obdobně bude hrazeno nájemné i po dobu protokolem určeného přerušování geologického průzkumu.

- c) za období od právní moci rozhodnutí Obvodního báňského úřadu, tj., od 03.10.2013 do 31.12.2013 Nájemce uhradí Pronajímateli paušální částku Kč 75.000,- a to na základě samostatně vystavené faktury
- d) Pronajímatel do 31.12.2013 připraví Protokol o předání vyňatých pozemků ze ZPF či LPF, jejich odlesnění a vyklizení od dřevní hmoty.
- e) rozhodným dnem pro obě strany se rozumí protokolární předání pozemků Pronajímatele Nájemci k těžbě, ke kterému je Nájemce povinen se dostavit do sedmi kalendářních dnů od výzvy Pronajímatele.
- f) nebude-li protokol podle článku 4.1.d tohoto dodatku podepsán nejpozději 31.12.2013, dohodli účastníci pro období od 01.01.2014 do dne podpisu Protokolu režim plateb stejný jako v článku 4.1.b tohoto dodatku s tím, a to podle počtu dnů skutečného trvání tohoto stavu.
- g) po protokolárním předání pozemků po celou dobu těžby až do jejího ukončení ve výši 400.000,- Kč + DPH ročně v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě faktur vystavených vždy k 15tému dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
- h) po dobu, kdy bude Nájemce provádět rekultivaci pozemků, tj. ode dne podpisu protokolu o předání pozemků po ukončené těžbě do dne jejich protokolárního předání Pronajímateli, budou předmětné pozemky Nájemci pronajaty za 1 Kč ročně.

- 4. Smluvní strany se dohodly, že Dodatek č. 1 ze dne 30.ledna 2012 se ruší v plném rozsahu.
- 5. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 25.května 2011 se nemění.
- 6. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a neoddělitelně jej připojí k originálu původní Nájemní smlouvy.
- 7. Text tohoto dodatku schválila Rada Města Netolice dne 13. listopadu 2013 svým usnesením č. 227/2013.
- 8. Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu zástupci obou smluvních stran.

V Netolicích dne 14. listopadu 2013



RNDr. Marek Stanzel  
jednatel MONDAY MORNING, s.r.o.



Oldřich Petrášek  
starosta Města Netolice

## Smlouva o nájmu pozemků – dodatek č.3

Smluvní strany

**MĚSTO NETOLICE,**  
IČ: 00250601,  
se sídlem Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice,  
zastoupené starostou Oldřichem Petráškem  
(dále také jen **Pronajímatel**)

a

**MONDAY MORNING s.r.o.**  
IČ 27147924,  
se sídlem Náměstí Před Bateriemi 909/8, 160 00 Praha 6,  
zapsaná v OR MS v Praze, oddíl C, vložka 99906,  
zastoupen jednatelem RNDr. Markem Stanzlem  
(dále také jen **Nájemce**)

a všichni dohromady dále také jen „smluvní strany“ nebo „účastníci smlouvy“ uzavřeli dne 25.května 2011 podle ust. § 663 OZ v platném znění smlouvu o nájmu pozemků, dne 30.ledna 2012 k ní přijali Dodatek č. 1, 14.listopadu 2013 Dodatek č.2 a níže uvedeného dne, měsíce a roku pak uzavřeli tento dodatek č.3

1. Účastníci konstatují, že z důvodu předčasného smýcení lesního porostu na pozemku p.č. 517/6 v k.ú. Hrbov nájemcem vznikla pronajímateli škoda, vyčíslená Znaleckým posudkem č. 678.14/2013 ze dne 19.11.2013, zpracovaným Ing.Janem Pechou, znalcem v oboru ekonomika odvětví, ceny, odhady, se sídlem Sídliště SNP 316 na částku ve výši Kč 160.604,-.
2. Účastníci se dohodli, že škoda uvedená v předchozím článku bude pronajímateli uhrazena takto:
  - a) Částka Kč 74.514,- zůstane v dispozici nájemce a ten ji účelově použije výhradně na výstavbu hráze a vypouštěcího zařízení vodní nádrže v předmětné lokalitě
  - b) Částku Kč 86.090,- uhradí nájemce na účet Města Netolice 925281/0100, VS: 1036 nejpozději do 31.12.2015
3. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 25.května 2011 a platných dodatků zůstávají beze změny.
4. Věcný obsah tohoto dodatku schválila Rada Města Netolice svým usnesením č. 137/2014 ze dne 13.08.2014 a jeho vlastní text pak usnesením č. 171/2014 ze dne 2. října 2014.
5. Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a neoddělitelně jej připojí k originálu původní Nájemní smlouvy.
6. Dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu zástupci obou smluvních stran.

V Netolicích dne 6. října 2014

  
RNDr. Marek Stanzel  
jednatel MONDAY MORNING, s.r.o.

  
Oldřich Petrášek  
starosta Města Netolice

