

## SMLOUVA O NÁJMU

č.: 3239/2018/NS

č. MP/N/DZ/18/232 (ŘSD)

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

### Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové  
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
zastoupený Ing. Ludvíkem Jüthnerem, na základě Pověření ze dne 3.10.2018

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

### Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem Na Pankráci 56, Praha 4, 140 00  
Správa Karlovy Vary  
Závodní 369/82, 360 06 Karlovy Vary  
IČ: 65993390, DIČ: CZ65993390  
zastoupena Bc. Lukášem Hnízdilem, ředitelem Správy Karlovy Vary, Ředitelství silnic a dálnic ČR

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O NÁJMU:

### I. Předmět smlouvy

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

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
840/2	ostatní plocha	1439	150	Drmoul	82	Drmoul
2984	ostatní plocha	1477	1301	Trstěnice	28	Trstěnice
Celkem			1451			

Uvedené pozemky (dále „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

2. Předmětné pozemky nejsou určeny pro plnění funkcí lesa.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 1451 m<sup>2</sup> 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 smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy. Snímek záborového elaborátu 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. Nájemce je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech apod.
8. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, náleží pronajímateli.

## **II. Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat k nepodnikatelskému účelu – dočasnému a trvalému záboru – pro stavbu „I/21 Trstěnice – Drmoul“.

## **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 1451 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou od **01. 01. 2019** do **31.12.2023**.
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) datem protokolárního předání dotčené části pozemku zpět zástupci vlastníka,
  - 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 předchozí 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 předchozí písemné upozornění nájemce,
    - c) nedojde – li k zahájení stavby do dvou let od uzavření této smlouvy,
    - d) v případě ukončení realizace Stavby
  8. 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.
  9. 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. Po uložení kanalizačního potrubí a stavebních úpravách komunikace na pozemku č.: 2984 v k.ú. Trstěnice bude kryt této komunikace uveden do původního stavu – kryt penetračním makadamem. Návrh opravy bude odsouhlasen předem pronajímatelem. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce. **Podmínkou skončení nájmu je úplatný převod předmětu nájmu nájemci za splnění aktuálně platných interních podmínek pronajímatele, nebo zřízení věcného břemene ve prospěch nájemce k části předmětu nájmu dotčené stavbou za současného ukončení užívání zbývajících částí předmětu nájmu nájemcem.**

#### IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok dle Výměru MF č. 01/2018 ze dne 29. 11. 2017. Celkové roční nájemné tak činí **29.020,- Kč** (slovy: dvacetdevěttisícdvacetkorun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou. Nájemné za část roku 2018 bude fakturováno k 30. 06. 2019.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli i náhradu za bezesmluvní užívání výše uvedeného pozemku od 20. 03. 2018 do 31. 12. 2018 bez právního důvodu a to ve výši **22 818,-Kč** (slovy: dvacetdvatisícsmsetosnáctkorun českých). Takto ujednaná náhrada za bezesmluvní užívání pozemku byla stanovena dohodou. Náhrada je splatná společně s nájemným za rok 2019 a to k 30. 6. 2019.
3. Nájemné dle předchozích odstavců tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému nebude 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 vždy k 30.6. 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.
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 neuplatnit 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.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem, pouze k dohodnutému 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.
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 stavby 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-ti 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 činností třetích osob, resp. smluvních partnerů nájemce, jež se na realizaci Stavby budou podílet, 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 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 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 se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, řádně a včas.
14. 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.

15. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
16. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního 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.

## **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. 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 kterékoli 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.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

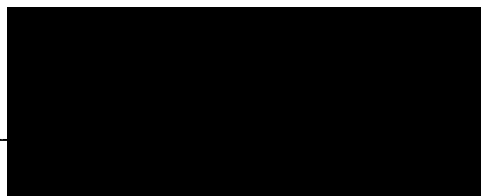
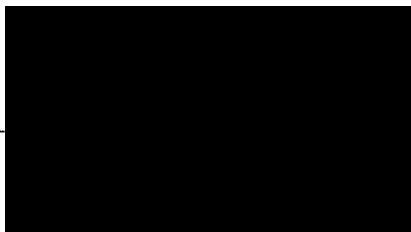
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 01. 01. 2019; v případě povinnosti uveřejnění dle z.č. 340/2015 Sb. nastává účinnost této smlouvy nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 01. 09. 2017, v odstavci 6.5 Statutu LČR.
6. Tato Smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotoveních obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
7. 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 seznámen.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
  - záborový elaborát s přesným zákresem předmětu nájmu.
  - oznámení o zahájení stavebních prací na akci I/21 Trstěnice – Drmoul.

V Tachově, dne 19.12.2018

V ..... dne 13-12-2018

Pronajímatel:

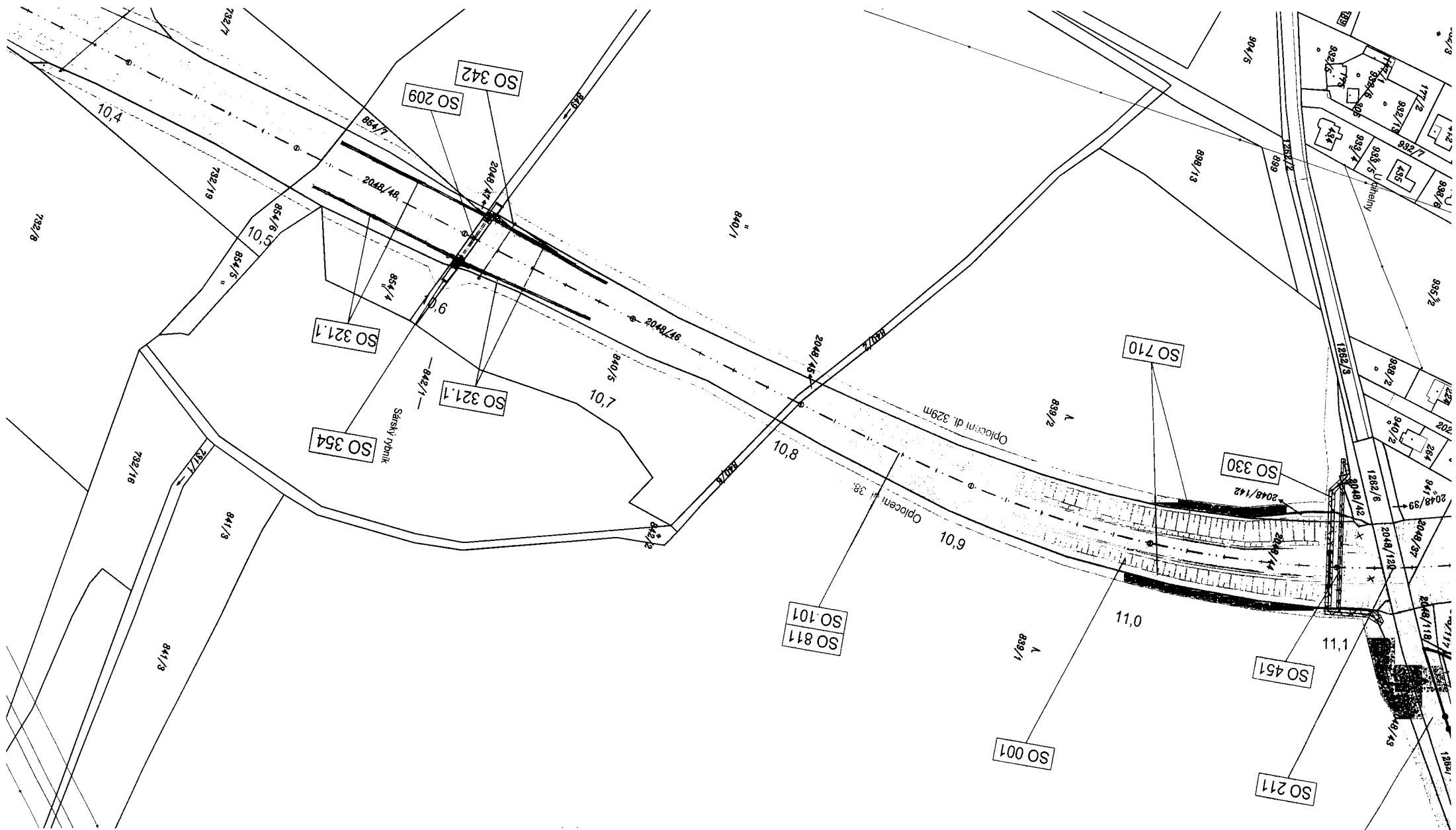
Nájemce:



Ředitel Správy Karlovy Vary  
Ředitelství silnic a dálnic ČR

Lesy České republiky, s.p. [01]  
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Lesní správa Přimda  
Husitská 27, 347 01 Tachov





SO 342

SO 209

SO 321.1

SO 354

Sarsiv' pibnik

SO 321.1

SO 710

SO 330

SO 451

SO 211

SO 001

SO 811

SO 101

10,4

7,01

8,01

10,9

11,0

11,1

Oploceni di 329m

Oploceni di 329m

732/7

732/19

854/6

854/5

854/4

842/1

840/5

840/1

2048/45

840/7

898/13

904/5

939

1382/7

1382/3

1382/8

1382/9

1382/10

1382/11

1382/12

1382/13

1382/14

1382/15

1382/16

1382/17

1382/18

1382/19

1382/20

1382/21

1382/22

1382/23

1382/24

1382/25

1382/26

1382/27

1382/28

1382/29

1382/30

1382/31

1382/32

1382/33

1382/34

1382/35

1382/36

1382/37

1382/38

1382/39

1382/40

1382/41

1382/42

1382/43

1382/44

1382/45

1382/46

1382/47

1382/48

1382/49

1382/50

1382/51

1382/52

1382/53

1382/54

1382/55

1382/56

1382/57

1382/58

1382/59

1382/60

1382/61

1382/62

1382/63

1382/64

1382/65

1382/66

1382/67

1382/68

1382/69

1382/70

1382/71

1382/72

1382/73

1382/74

1382/75

1382/76

1382/77

1382/78

1382/79

1382/80

1382/81

1382/82

1382/83

1382/84

1382/85

1382/86

1382/87

1382/88

1382/89

1382/90

1382/91

1382/92

1382/93

1382/94

1382/95

1382/96

1382/97

1382/98

1382/99

1382/100

1382/101

1382/102

1382/103

1382/104

1382/105

1382/106

1382/107

1382/108

1382/109

1382/110

1382/111

1382/112

1382/113

1382/114

1382/115

1382/116

1382/117

1382/118

1382/119

1382/120

1382/121

1382/122

1382/123

1382/124

1382/125

1382/126

1382/127

1382/128

1382/129

1382/130

1382/131

1382/132

1382/133

1382/134

1382/135

1382/136

1382/137

1382/138

1382/139

1382/140

1382/141

1382/142

1382/143

1382/144

1382/145

1382/146

1382/147

1382/148

1382/149

1382/150

1382/151

1382/152

1382/153

1382/154

1382/155

1382/156

1382/157

1382/158

1382/159

1382/160

1382/161

1382/162

1382/163

1382/164

1382/165

1382/166

1382/167

1382/168

1382/169

1382/170

1382/171

1382/172

1382/173

1382/174

1382/175

1382/176

1382/177

1382/178

1382/179

1382/180

1382/181

1382/182

1382/183

1382/184

1382/185

1382/186

1382/187

1382/188

1382/189

1382/190

1382/191

1382/192

1382/193

1382/194

1382/195

1382/196

1382/197

1382/198

1382/199

1382/200

1382/201

1382/202

1382/203

1382/204

1382/205

1382/206

1382/207

1382/208

1382/209

1382/210

1382/211

1382/212

1382/213

1382/214

1382/215

1382/216

1382/217

1382/218

1382/219

1382/220

1382/221

1382/222

1382/223

1382/224

1382/225

1382/226

1382/227

1382/228

1382/229

1382/230

1382/231

1382/232

1382/233

1382/234

1382/235

1382/236

1382/237

1382/238

1382/239

1382/240

1382/241

1382/242

1382/243

1382/244

1382/245

1382/246

1382/247

1382/248

1382/249

1382/250

1382/251

1382/252

1382/253

1382/254

1382/255

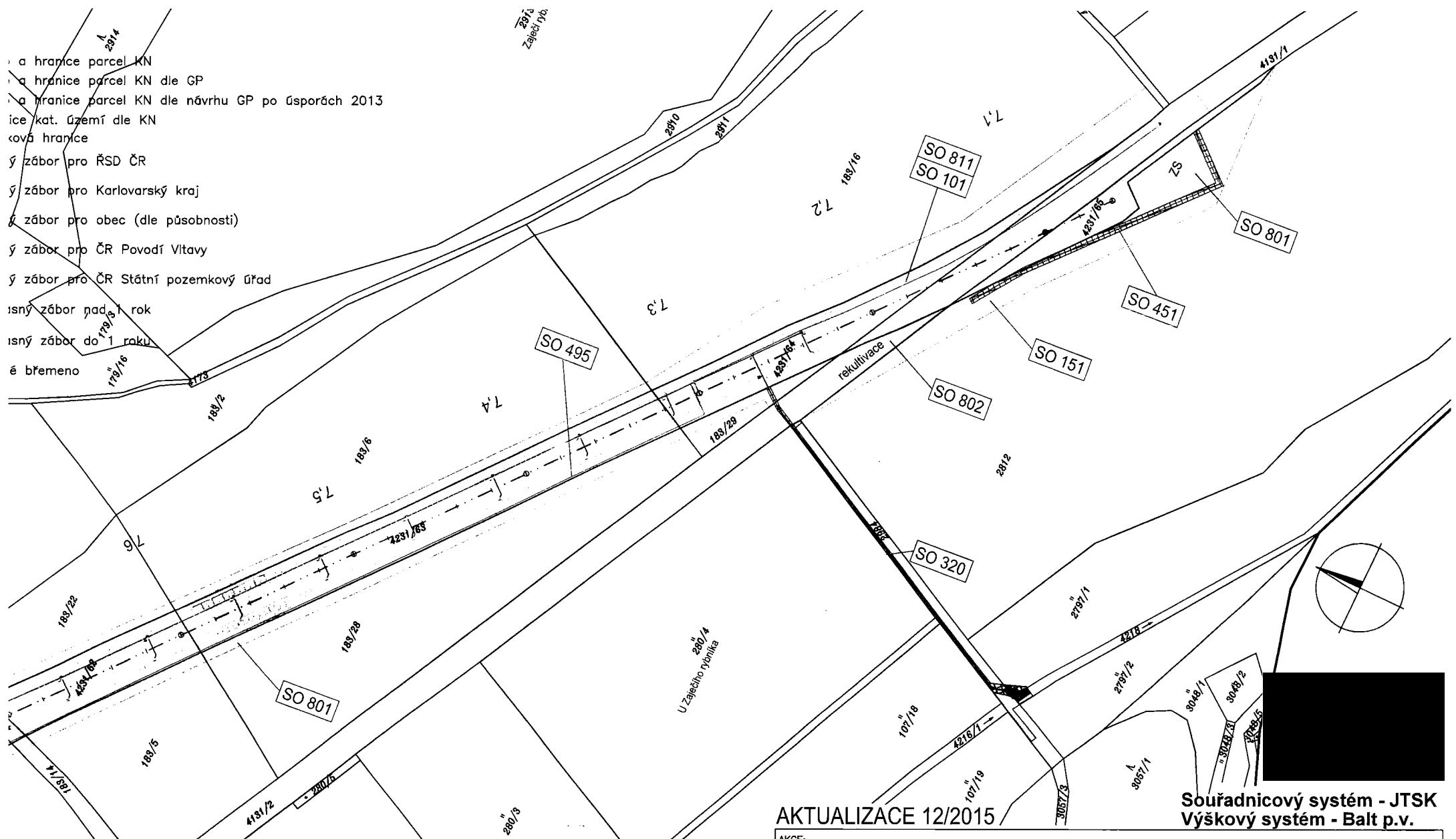
1382/256

1382/257

1382/258

1382/259

- o hranice parcel KN
- o hranice parcel KN dle GP
- o hranice parcel KN dle návrhu GP po úsporách 2013
- ice kat. území dle KN
- ková hranice
- ý zabor pro ŘSD ČR
- ý zabor pro Karlovarský kraj
- ý zabor pro obec (dle působnosti)
- ý zabor pro ČR Povodí Vltavy
- ý zabor pro ČR Státní pozemkový úřad
- isný zabor nad 1 rok
- isný zabor do 1 roku
- ě břemeno



AKTUALIZACE 12/2015

Souřadnicový systém - JTSK  
 Výškový systém - Balt p.v.



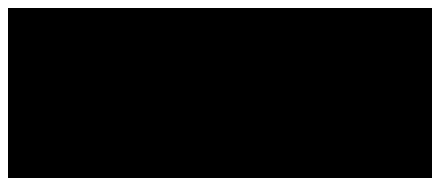
ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

## OZNÁMENÍ

**Oznamujeme Vám, že dne 20. 3. 2018 budou zahájeny stavební práce na akci:**

**I/21 Trstěnice - Drmoul**

V Karlových Varech dne 5.3.2018



Bc. Lukáš Hnízdil  
ředitel Správy Karlovy Vary  
Ředitelství silnic a dálnic ČR

