

SMLOUVA O NÁJMU
č. 957/N9/2019
a smlouva o právu provést stavbu

uzavřená dle ust. § 1746 a § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi smluvními stranami:

Lesy České republiky, s. p.

se sídlem: Nový Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, PSČ 500 08 Hradec Králové
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A XII, vložka 540
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem,
zastoupen [REDAKCE], vedoucím **Správy toků – oblast povodí Moravy**,
se sídlem ve Vsetíně, U Skláren 781, 755 01, na základě Pověření ze dne 14. 1. 2019

- dále jen „Lesy ČR“ a také „pronajímatel“

a

Město Šumperk

se sídlem: nám. Míru 1, Šumperk, PSČ 787 01
IČ: 00303461

zastoupené [REDAKCE], starostou

- dále jen „stavebník“ a také „nájemce“

ve smlouvě společně i jako „smluvní strany“

I.

1. Lesy ČR mají právo hospodařit s následujícími nemovitými věcmi - pozemky, jejichž vlastníkem je Česká republika:

Číslo parcely	Druh a způsob využití pozemku	Výměra v m ²	Dočasný zábor v m ²	Trvalý zábor v m ²	Katastrální území	LV	Obec
924/1	Vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené	10795	950	20	Dolní Temenice	61	Šumperk
st. 1/2	Zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr	178	13	/	Horní Temenice	61	Šumperk
Celkem zábor (předmět nájmu)			963	20			

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na výše uvedených LV a pro výše uvedenou obec a katastrální území (dále jen „předmětné pozemky“).

2. Stavebník bude investorem a po dokončení a kolaudaci se stane vlastníkem stavby realizované pod názvem: „**Opěrné zdi – potok Temenec**“ (dále také „Stavba“). Stavebník je přímým správcem vodního toku „Temenec“, ČHP: 4-10-01-0910, IDVT: 10191379, který se nachází na pozemku p. č. 924/1 v k. ú. Dolní Temenice.
3. Lesy ČR zřizují pro stavebníka právo provést na předmětných pozemcích Stavbu v rozsahu dle projektové dokumentace zpracované společností **TERRA-POZEMKOVÉ ÚPRAVY, s. r. o.**,

██████████ Nemocniční 53, 787 01 Šumperk, a dle podmínek příslušného stavebního úřadu a dalších dotčených orgánů.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo provést stavbu dle této smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku, a proto se příslušná ustanovení §1240 až §1256 občanského zákoníku nepoužijí.

II.

1. Lesy ČR souhlasí s tím, že stavebník bude realizovat Stavbu, na základě které dojde k technické úpravě koryta vodního toku „Temenec“. Na pozemku p. č. 924/1 v k. ú. Dolní Temenice bude provedeno kácení křovin (celková plocha 25 m²), očištění stávajícího opevnění toku (dlažby) od nánosů a sedimentů a dále bude provedena opěrná zeď. Dočasný zábor pozemku p. č. st. 1/2 v k. ú. Horní Temenice je vyvolán potřebou kácení dřevin. Výše uvedenými činnostmi dojde k dotčení předmětných pozemků, vše v souladu s projektovou dokumentací a se situačním výkresem s vyznačením předmětné plochy, který jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Lesy ČR souhlasí se zahájením územního a následně stavebního řízení a vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení na Stavbu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Stavebník se zavazuje po dokončení Stavby zahájit s Lesy ČR jednání směřující k majetkoprávnímu vypořádání části předmětného pozemku, p. č. 924/1 v k. ú. Dolní Temenice, trvale dotčené stavbou (trvalý zábor), dle zaměření jejího skutečného provedení – geometrického plánu, a to ve lhůtě nejpozději do 1 (jednoho) roku po vydání kolaudačního souhlasu nebo správního aktu ho nahrazujícího, pokud si smluvní strany nedohodnou jiný termín. Právní jednání vztahující se k případnému majetkoprávnímu vypořádání bude předmětem samostatné smlouvy.

III.

1. Stavebník je povinen nejméně 7 dní před zahájením Stavby na předmětných pozemcích tuto skutečnost oznámit Lesům ČR, Potoční 61, 787 01 Šumperk.
2. Stavebník se zavazuje, že po dobu trvání Stavby přebírá na předmětných pozemcích odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygieně atd., a to se všemi důsledky s tím spojenými. Stavebník odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými materiály či tekutinami.
3. Stavebník se zavazuje, že při realizaci Stavby bude co nejvíce šetřit práva Lesů ČR. Předmětné pozemky budou po ukončení Stavby uvedeny do původního či náležitého stavu v souladu s účelem jejich využití.
4. Stavebník se zavazuje:
 - dokončit Stavbu nejpozději do doby skončení právní moci stavebního povolení nebo správního aktu ho nahrazujícího;
 - po ukončení stavebních prací zajistit v součinnosti s Lesy ČR provedení společného šetření na místě samém za účelem zjištění, zda jsou předmětné pozemky uvedeny do původního stavu;
 - uhradit Lesům ČR případné škody na majetku, způsobené při realizaci Stavby.
5. Lesy ČR se zavazují:
 - nijak nebránit stavebníkovi v provádění Stavby a v případě nutnosti mu poskytnout nezbytnou součinnost;
 - neučinit žádné právní úkony nebo faktické kroky, které by znamenaly ztížení nebo znemožnění provedení Stavby podle této smlouvy;
 - neuplatňovat v souvislosti s výkonem výše uvedených činností vůči stavebníkovi žádné finanční nároky, vyjma příp. vzniklé škody na předmětných pozemcích.
6. Lesy ČR se nebudou žádným způsobem podílet na financování Stavby.
7. Stavebník se zavazuje udržovat Stavbu po celou dobu trvání této smlouvy v dobrém stavu.

IV.
UJEDNÁNÍ O NÁJMU po dobu výstavby

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této nájemní smlouvy (dále jen „smlouva“) nájemci předmět nájmu o celkové výměře **983 m²** k úplatnému užívání s tím, že nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně k **nepodnikatelskému účelu** z důvodu umístění stavby "**Opěrné zdi – potok Temenec**", v jejímž rámci dojde k rekonstrukci opěrných zdí v korytě vodního toku „Temenec“, který je ve správě nájemce.
2. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
3. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobitým ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této smlouvě.
4. **Nájemní doba** se sjednává na dobu **určitou**, a to:
 - předmět nájmu o výměře **963 m²** (dočasný zábor), **ode dne předání staveniště/pozemků** stavebníkem zhotoviteli, nebude-li vyhotoven protokol o předání staveniště, pak od nabytí právní moci stavebního povolení nebo správního aktu ho nahrazujícího, **do dne předání/vrácení staveniště/pozemku**, nebude-li vyhotoven protokol o předání/vrácení staveniště, pak do kolaudace stavby nebo správního aktu ho nahrazujícího,
 - předmět nájmu o výměře **20 m²** (trvalý zábor), **ode dne předání staveniště/pozemků** stavebníkem zhotoviteli, nebude-li vyhotoven protokol o předání staveniště, pak od nabytí právní moci stavebního povolení nebo správního aktu ho nahrazujícího, **do dne provedení vkladu o změně vlastnictví** (majetkoprávní vypořádání).

Protokoly o předání staveniště/pozemků, příp. stavební povolení či kolaudační rozhodnutí nebo správní akty nahrazující je, je nájemce povinen prokazatelně doručit na adresu pronajímatele: Potoční 61, 787 01 Šumperk, nejpozději do 14 dnů od jeho podepsání/vydání/nabytí právní moci.

5.
 - a) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **23,26 Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí částku ve výši 22.865,- Kč bez DPH** (slovy: Dvacetdvatisíc-osmsetšedesátpětikorun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
 - b) Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty.
 - b) Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x ročně na počátku běhu nájemní doby a bude propočítáno v poměrné výši pro ten daný rok. V dalších letech bude fakturováno vždy v lednu s výpočtem nájemného ke konci předchozího roku. Lhůta splatnosti faktury činí 30 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.
 - c) Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti 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 10 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.
 - d) 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 nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2020.

- e) 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.
6. 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 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 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.
7. 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 písemné upozornění nájemce.
8. Pro výpověď dle odst. 6. a odst. 7. 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 odst. 1. tohoto článku, 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.
10. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
11. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu dle této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.
12. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
13. 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.
14. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou stavebních prací v rámci Stavby uvedené v bodě 1. tohoto článku.
15. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
16. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením s vodními zdroji dle zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak.
17. Nájemce je oprávněn provést kácení dřevin v rozsahu daném projektovou dokumentací. Kácení nad rámec předložené PD bude předem písemně odsouhlaseno pronajímatel.
18. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma Stavby uvedené v bodě 1. tohoto článku.
19. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
20. 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 15 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
21. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
 22. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
 23. 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.
 24. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí Stavbu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
 25. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
 26. 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.
 27. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
 28. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
 29. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10% aktuálního 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.

V.

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. Lesy ČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesy.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VI.

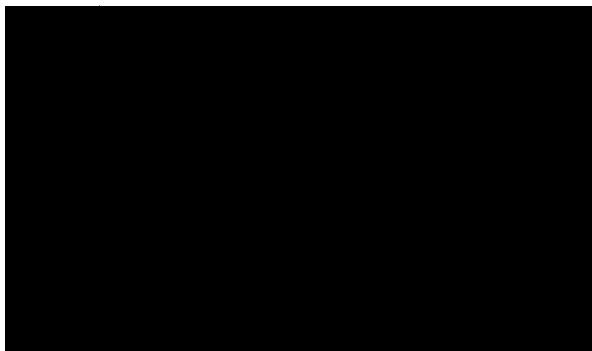
1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele obtíženého (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
2. 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 1. 9. 2017, v odstavci 6.5.3 Statutu LČR.
3. Stavebník prohlašuje, že uzavření této smlouvy je v souladu s usnesením Rady Města Šumperka ze dne 30.05.2019 č. 775/19.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
7. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny výhradně formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
8. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nemožná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností všech stejnopisů v hodnotě originálu, z nichž 2 (dva) stejnopisy obdrží Lesy ČR a 2 (dva) stejnopisy obdrží stavebník.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy na této smlouvě.

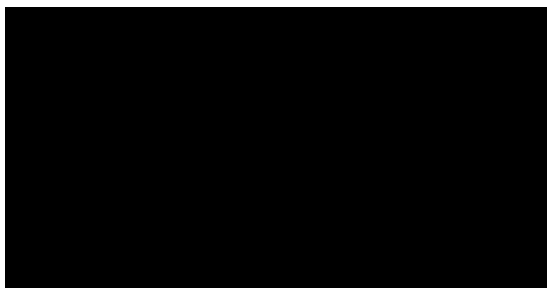
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto Přílohy:

1. Situační výkresy s vyznačením předmětné plochy, výkresy záborového elaborátu

Ve Vsetíně, dne 13-06-2019

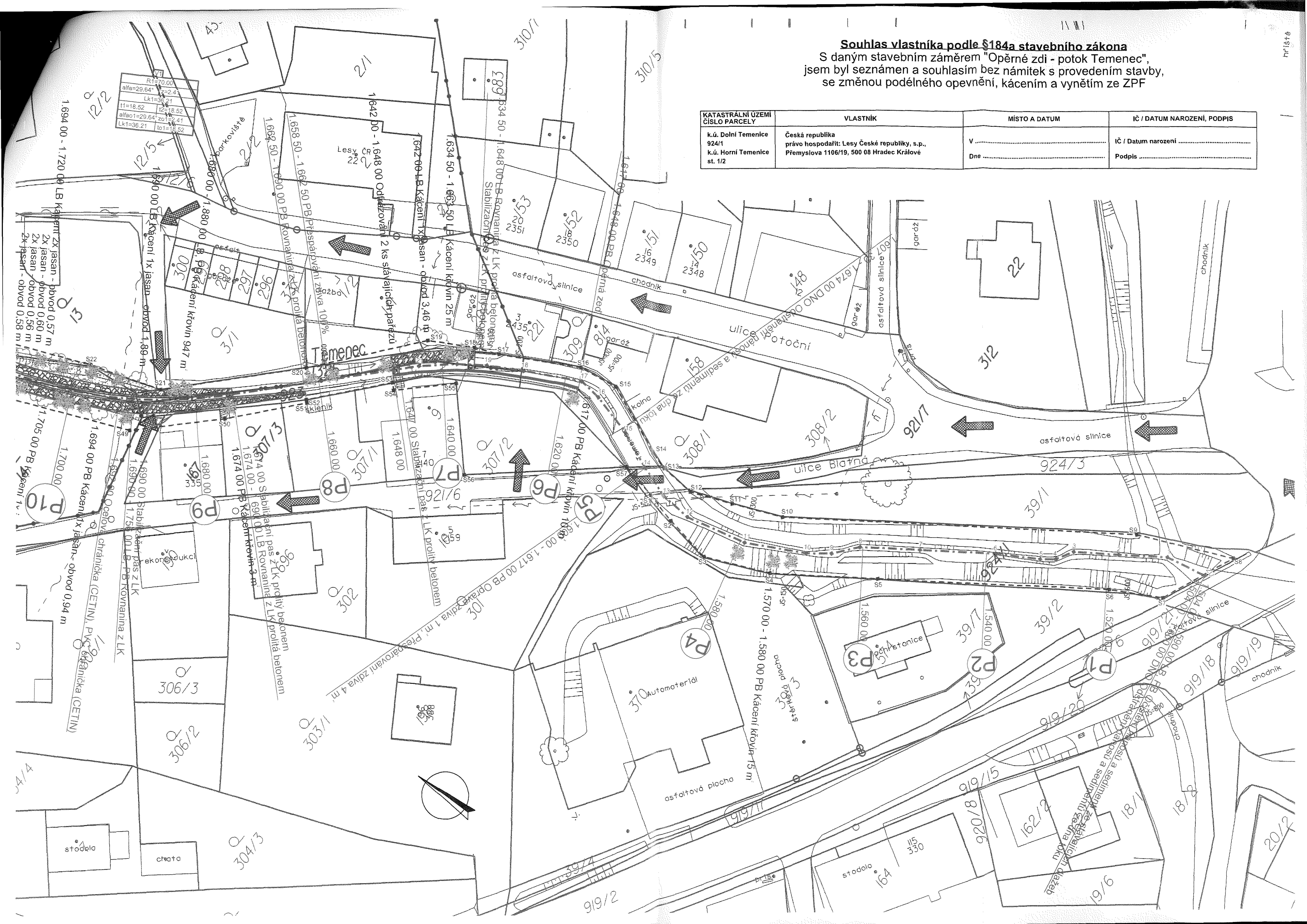


V Šumperku, dne 11. 06. 2019



Souhlas vlastníka podle §184a stavebního zákona
 S daným stavebním záměrem "Opěrné zdi - potok Temenec",
 jsem byl seznámen a souhlasím bez námitek s provedením stavby,
 se změnou podélného opevnění, kácením a vynětím ze ZPF

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ČÍSLO PARCELY	VLASTNÍK	MÍSTO A DATUM	IČ / DATUM NAROZENÍ, PODPIS
k.ú. Dolní Temenec 924/1	Česká republika právo hospodařit: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové	V	IČ / Datum narození
k.ú. Horní Temenec st. 1/2		Dne	Podpis



R1=70.00
alfa=29.64°
Lk1=36.21
l1=18.52
l2=18.52
alfa01=29.64°
l01=18.52

hráště

