

SMLOUVA O NÁJMU pozemku

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

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové PSČ 500 08, IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451, zapsán v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka č. 540, **Lesní závod Konopiště**, Konopiště 12, 256 01 Benešov u Prahy, bankovní spojení: ČSOB Benešov u Prahy, č.ú. 285867459/0300, na základě Podpisového řádu zastoupený ředitelem LZ Konopiště Ing. Miroslavem Jankovským
(dále jen „**LČR**“ nebo „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR

státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

zastoupené Ing. Tomášem Grossem, Ph.D., ředitelem Závodu Praha,

IČ: 65993390, DIČ: CZ 65993390

(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 uvedenému pozemku a k spoluvlastnickému podílu k pozemku, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1843/9	ostatní plocha-jiná plocha-PUPFL	1602	1129 – dočasný zábor nad 1 rok	Hvězdonice	162	Hvězdonice
1654/2 Podíl Id. 1/3	ostatní plocha-jiná plocha-PUPFL	435	23 - dočasný zábor nad 1 rok	Hvězdonice	322	Hvězdonice
CELKEM			1152			

Předmět nájmu bude sloužit jako dočasná manipulační plocha v rámci stavby Modernizace dálnice D1 v úseku 02 exit 21 Mirošovice – exit 29 Hvězdonice. Mapový zákres předmětu nájmu je přílohou této nájemní smlouvy.

Dočasný zábor předmětu nájmu zmíněnou stavbou si vyžádal dočasné odnětí PUPFL. Kopie tohoto rozhodnutí je přílohou této nájemní smlouvy.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně za účelem manipulační plochy v rámci modernizace dálnice D1.
3. 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.
4. V případě pozemku č.parc. 1654/2, k.ú. Hvězdovice, se tato nájemní smlouva vztahuje pouze na spoluvlastnický podíl ideální 1/3 záboru.

II.

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. této Smlouvy, a to na dobu určitou **od 1.1.2020 do 31.12.2021.**
2. V případě, že i po uplynutí této doby bude předmět nájmu užíván a nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají, bude nájemní smlouva prodloužena na další období, ovšem pouze po dobu, na niž Městský úřad Benešov prodlouží platnost rozhodnutí o dočasném odnětí předmětu nájmu z PUPFL.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - 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 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,
 - b) vyjde najevo, že existence stavby na předmětu nájmu je nebo se stane neslučitelnou s platnou legislativou.
 - 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 písemnou výzvu pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) Činnost nájemce na předmětu nájmu bude ukončena a předmět nájmu bude uveden do původního stavu.
6. 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.
7. 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, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu celkové roční nájemné ve výši **23.672,-Kč** (dvacetřítisícšestsetšedesátdvakorunčeských). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou a je splatné vždy k datu 30.11. běžného roku. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemné činit poměrnou částku dle skutečné doby, po níž byl předmět nájmu v konkrétním kalendářním roce užíván. Nájemné dle tohoto odstavce je dle §51 zákona č. 253/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH.
2. Smluvní strany sjednávají, že takto ujednané nájemné bude fakturováno vždy k 31.12. běžného roku. Datum vystavení faktury je zároveň datem zdanitelného plnění.
3. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude provedena 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.
4. 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.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemné bude každý rok navyšováno o oficiálně zveřejněnou míru inflace roku předešlého. Smluvní strany konstatují, že nájemné sjednané v odst. 1 tohoto článku vychází ze sazby roku 2019 dle dosavadního nájemního vztahu, přičemž ke zvýšení takto sjednaného nájemného o inflaci dojde poprvé již k 1.1.2020. O zvýšení nájemného o inflaci nemusí pronajímatel nájemce informovat.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu a užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Za legalitu dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa zodpovídá v plné míře nájemce. Vyjde-li najevo, že stavba a zábor je v rozporu s platnou legislativou, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu (kromě realizace vlastního dočasného sjezdu) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. 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 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.

5. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
6. 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.
7. 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.
8. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případnou škodu zapříčiněnou dočasným odnětím předmětu nájmu z PUPFL; tato škoda musí být stanovena znalcem v oboru. Tato částka bude fakturována ze strany pronajímatele a není zahrnuta v nájemném.

VI.

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 úcastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterákoliv 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 jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VI.

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.

VII.

Doložky platnosti

1. Pronajímatel prohlašuje, že platnost této smlouvy je v souladu s ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, nutný předchozí souhlas zakladatele Ministerstva zemědělství ČR, který byl udělen Statutem státního podniku Lesy České republiky, s.p., vydaným Ministerstvem zemědělství dne 01.09.2017 pod čj. 47675/2017-MZE-13221.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit tuto 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.
2. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
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. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- mapový zakresl předmětu nájmu
- prostá kopie rozhodnutí Městského úřadu Benešov č.j. MUBN/156630/2019/OOPLH ze dne 8.10.2019, nabytí právní moci dne 26.10.2019

V Konopišti, dne 3.12.2019

Pronajímatel – Lesy ČR, s.p.:

Ing. Miroslav Jankovský
ředitel LZ Konopiště

V Praze, dne 27.11.2019

Nájemce – ŘSD ČR:

Ing. Tomáš Gross, Ph.D.
ředitel Závodu Praha

