

Dušan Štrnad

datum narození: .

bytem: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Zemědělská společnost Zalužany a.s.

se sídlem: Zalužany č.p. 97, 262 84

zastoupena: [REDACTED]

IČ: 00108529

(dále jen „Nájemce“)

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

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

zastoupena [REDACTED]

IČ: 65993390, DIČ: CZ 65993390

(dále jen „Investor stavby“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s §1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o dočasném užívání pozemku potřebného pro uskutečnění stavby Dálnice D4 č. D4/TNS/2020/Zal/342

I.

Právní vztahy mezi účastníky této smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je **vylučným vlastníkem** níže uvedeného pozemku:

parcela číslo	o výměře (m ²)	druh pozemku	Stavební objekt SO č.	výměra (m ²) dočasného záboru
1649/159	4 699	Orná p.	821	4 699

zapsaném na listu vlastnictví č. **342** pro katastrální území **Zalužany**, obec Zalužany, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram.

2. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že pozemek označený v předchozím bodu tohoto článku je na základě Nájemní (Pachtovní) smlouvy ze dne ...5.7.2012..... (dále jen „Nájemní smlouva“) přenechán do užívání Nájemci formou nájmu, a to na dobu neurčitou.

3. Investor stavby prohlašuje, že pozemek specifikovaný v bodu 1. tohoto článku je potřebný k uskutečnění stavebního záměru veřejně prospěšné stavby „**D4 Milín - Lety**“, a to na základě

pravomocného územního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem v Milíně dne 29.8.2007, č.j. 146/2007, nabytím PM 10.11.2007, prodlouženým dne 30.11.2011, č.j. 1226/2011, nabytím PM 5.1.2012 (dále jen „stavba“).

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že vzhledem ke skutečnostem popsaným v čl. I. této smlouvy, se na základě této smlouvy dosavadní práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce, tak jak vyplývají z Nájemní smlouvy specifikované v čl. I. bod 2. této smlouvy, dočasně upravují způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Smluvní strany se tak dohodly na tom, že po dobu uvedenou v čl. III. je pozemek specifikovaný v čl. I. bod 1. této smlouvy (dále jen „pozemek“) vyjmut z užívání Nájemcem dle Nájemní smlouvy a bude na základě této smlouvy dočasně užíván výhradně Investorem stavby, a to pro účely realizace stavebního objektu SO 821 - Rekultivace ploch zařízení staveniště. Rozsah záboru pozemku je vymezen situačním plánem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Za užívání pozemku Investorem stavby náleží Pronajímateli náhrada, kterou bude Investor stavby hradit ve výši a způsobem tak, jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy. Investor stavby je zároveň povinen pozemek užívat výlučně za podmínek uvedených v této smlouvě, a to za účelem řádné realizace stavby, resp. SO 821.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že po ukončení dočasného užívání pozemku Investorem stavby dojde k obnovení nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou v plném rozsahu, tzn. pozemek bude nadále oprávněn užívat Nájemce.

III.

Doba trvání dočasného užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 01. 10. příslušného kalendářního roku do dne protokolárního předání předmětného pozemku Investorem stavby zpět Pronajímateli.
2. Investor stavby oznámí Pronajímateli a Nájemci skutečnost, že nastane účinnost smlouvy, vždy nejpozději k 30. 6. příslušného roku, ve kterém účinnost smlouvy nastane.
3. Protokolární předání bude uskutečněno nejpozději do **dvou** měsíců po ukončení stavebních prací na stavebních objektech (tj. uvedení pozemku do stavu, který odpovídá schválené projektové dokumentaci).
4. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

IV.

Výše a splatnost Náhrady, způsob její úhrady

1. Náhrada za užívání pozemku Investorem stavby (dále jen „Náhrada“) se sjednává ve výši **103 378,- Kč** ročně (tj. 22,- Kč/m²/rok), a to dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s platnými cenovými předpisy - výměr MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami

uveřejněným v Cenovém věstníku, a bude Investorem stavby hrazena Pronajímátelei způsobem dle čl. IV. odst. 2, 3 a 4 této smlouvy.

2. Náhrada za příslušný kalendářní rok bude hrazena vždy k 31. 12. příslušného roku.
3. Náhrada bude Pronajímátelei hrazena bezhotovostním převodem, a to dle následujícího určení Pronajímátele:
 - částka ve výši^{79'889},- Kč/ročně na účet číslo vedený u, a
 - částka ve výši^{23'495},- Kč/ročně na účet číslo vedený u

Nebude-li bankovní spojení vyplněno, bude Náhrada proplacena formou poštovní peněžní poukázky, vystavené na jméno a adresu Pronajímátele, uvedené v záhlaví této smlouvy.

4. Uhrazením Náhrady se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Investora stavby.
5. Skončí-li nebo započne-li dočasné užívání pozemku ve smyslu čl. III. této smlouvy v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímátelei pouze poměrná část roční Náhrady, která bude splatná nejpozději do 30 dnů po protokolárním předání pozemku zpět Pronajímátelei.

V.

Skončení dočasného užívání

1. Dočasné užívání pozemku Investorem stavby skončí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno dle čl. III této smlouvy.
2. Dočasné užívání pozemku je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímátele a Investor stavby mají právo vypovědět tuto smlouvu z důvodů, kdy druhá strana porušuje ustanovení této smlouvy, zejména čl. VI. smlouvy, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímátele zajistí odevzdání pozemku Investoru stavby v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to Investor stavby požádá. Pronajímátele odevzdá Investoru stavby pozemek se vším, co je třeba k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy. Nájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
2. Pronajímátele se zavazuje písemně informovat Investora stavby o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání pozemku, a to nejméně 14 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně. Nájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Tyto změny však nesmí bránit Investoru stavby v řádném užívání pozemku dle čl. I odst. 3 této smlouvy.
3. Pronajímátele a Nájemce mají právo kontroly pozemku, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru Investoru stavby.
4. Pronajímátele je povinen umožnit Investoru stavby užívat pozemek ke sjednanému účelu. Nájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.

5. Pronajímatel je povinen pozemek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání. Nájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
6. Pronajímatel je povinen zajistit Investoru stavby nerušené užívání pozemku po dobu trvání dočasného užívání. Nájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
7. Investor stavby se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany Pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 2 tohoto článku smlouvy.
8. Investor stavby je oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele dát pozemek do dočasného užívání zhotoviteli stavby dle čl. I odst. 3 této smlouvy.
9. Investor stavby je povinen užívat pozemek jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
10. Investor stavby je povinen se o pozemek starat s péčí řádného hospodáře.
11. Investor stavby je povinen pravidelně hradit Náhrady související s užíváním pozemku.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb.
3. Pronajímatel a Nájemce berou na vědomí, že Investor nenese žádnou zodpovědnost za případné sankce, nedoplatky, správní poplatky a podobné, které plynou ze smluvního vztahu mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Investor se nebude finančně účastnit na náhradách za zemědělské dotace, a rovněž neručí za škody způsobené případnou ztrátou těchto dotací.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že po skončení dočasného užívání pozemku dle této smlouvy bude u tohoto pozemku pokračováno ve stávajícím nájemním vztahu mezi Nájemcem a Pronajímatelem.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
7. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění předmětu této smlouvy.
8. Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Nájemce k zaslánému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že Investor stavby je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Investor stavby zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

10. Pronajímatel prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá jako fyzická osoba, která jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti. V případě, že pronajímatel jedná v rámci své podnikatelské činnosti, zavazuje se písemně oznámit tuto skutečnost nájemci nejpozději při podpisu této smlouvy.
11. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v případě, kdy Investor stavby ponese, v souladu se zákonem o registru smluv, povinnost uveřejnění. Smluvní strany k tomuto účelu navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
12. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
13. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

VZALUZANECK..... dne: 24.4.

V Plzni dne:18-03-2020.....

V.....ZALUZANECH..... dne: 24.4.2020