

SMLOUVA O NÁJMU

č. LČR:

č. ŘSD:

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.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
statutární orgán: [redacted]

[redacted] korespondenční adresa: Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Konopiště, Konopiště 12, 256 01 Benešov

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

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

IČO: 65993390, DIČ: CZ65993390

na základě pověření ze dne 30.11.2012 zastoupena [redacted]

(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 a ke 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			Stavební objekt	Katastrální území	LV	Obec
			dočasné odnětí do 31.05. 2022	dočasné odnětí do 30.04. 2023	trvalé odnětí/ není PUPFL				
52/15	ost. pl. - silnice	514			514	114.1, 451, 810	Háje u Příbramě	81	Háje
401/18	lesní pozemek	865		865		314, 410, 810, 820			
405/10	lesní pozemek	203		203		151, 314, 810, 830			
407/1	lesní pozemek	13 140	10			130.2			
407/18	lesní pozemek	7 058	114			313			
408/4	ost. pl.- ost. kom.	430			1	130.2			
408/5	ost. pl.- ost. kom.	18			4	313			
409/7	lesní pozemek	8 222	119			130.2, 313, 410			
430/1	lesní pozemek	73 248	5			130.3			

432/2	ost. pl. -ost. kom.	3 058			56	130.3			
437/1	lesní pozemek	73 882	41			130.3			
437/7	lesní pozemek	386	3			130.3			
401/1 - podíl id. 1/2	lesní pozemek	290 842	½ z 603 = 301,5	½ z 2 254 = 1 127		114.1, 151, 314, 410, 451, 810, 820	Háje u Příbramě	604	Háje
1239/2 – podíl id. 1/2	lesní pozemek	193			½ z 193 = 96,5	140	Milín	1131	Milín
435/6 – podíl id. 1/2	lesní pozemek	1590			½ z 1590 = 795	140	Jerusalem	175	Jerusalem
435/1	lesní pozemek	33 266	143			130.3	Jerusalem	27	Příbram
435/3	lesní pozemek	1 415	11			130.3			
435/4	lesní pozemek	17 891		2 078		810, 820			
436/3	ost.pl. - ost. kom.	1 434			74	130.3			
493/2	ost.pl. - ost. kom.	445			58	130.3			
549/3	lesní pozemek	351			351	140	Stěžov	8	Milín
554/1	lesní pozemek	211 697	117			140			
554/4	lesní pozemek	9 493			9 493	140			
560/3	lesní pozemek	10 868	127			340.2			
560/6	lesní pozemek	575			575	140			
560/7	lesní pozemek	168			168	140			
560/9	lesní pozemek	505			505	140			
607/1	lesní pozemek	4619900	47			140.1			
607/23	lesní pozemek	2 001			2001	140			
607/24	lesní pozemek	430			430	140			
668	ost.pl. - ost. kom.	1 241			47	140			
Celkem			1 038,5m²	4 273 m²	15 168,5m²	Celkem pronajímaná výměra	20 480 m²		

Výše uvedené pozemky v katastrálním území Háje u Příbramě, Jerusalem a Stěžov (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram.

- Předmětné pozemky, vedeny v katastru nemovitostí s druhem pozemku – lesní pozemek, jsou na základě rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 164118/2020/KUSK ze dne 24.11.2020 (nabylo právní moci 4.12.2020), který změnil rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j.: 148525/2018/KUSK ze dne 12.11.2018 (nabylo právní moci 5.12.2018) dočasně odňaty z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to buď:
 - na období 28 měsíců, tj. od 1.2.2020 do 31.05. 2022,
 - nebo na období 39 měsíců, tj. od 1.2.2020 do 30.04. 2023,
případně jsou trvale odňaty z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to od 5.12.2019. Toto rozhodnutí je nedílnou přílohou č. 1 k této nájemní smlouvě (dále jen „**Smlouva**“).
- Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 20 480 m² k dočasnému úplatnému užívání. U pozemku parc. č. 401/1 v kat. území Háje u Příbramě, pozemku parc. č. 1239/2 k.ú. Milín a pozemku parc. č. 535/6 k.ú. Jerusalem se Smlouva vztahuje pouze na spoluvlastnický podíl státu s právem hospodařit s majetkem státu pro Lesy České republiky, s.p. ve výši ideální ½ vzhledem k celku.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
- 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. Schematický zakres jednotlivých stavebních objektů do katastrální mapy (celkem 7 ks) tvoří nedílnou přílohu č. 2 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 výlučně za účelem realizace staveb:

„D4 křižovatka II/118 – Milín, DSP – doprovodné komunikace“, povolené stavebním povolením Městského úřadu Příbram č.j. MeUPB 117602/2019 ze dne 25.11.2019 (NPM dne 2.1.2020)

- stavební objekty SO 114 – Úprava přeložky silnice II/118, SO 130 – Doprovodná silnice s R4 vpravo – úsek Háje – Buk, SO 151 – Provizorní přeložka silnice II/229 větev A,B a SO 830 – Rekultivace zrušených komunikací

„Komunikace D4 křižovatka II/118 – Milín (vodohospodářské objekty)“, povolené stavebním povolením Městského úřadu Příbram č.j. MeUPB 79644/2019/OŽP/Dům ze dne 17.5.2019 (NPM dne 24.9.2019)

- stavební objekty SO 313 – Přeložka vodovodu DN 500 u křižovatky II/118, SO 314 – Přeložka vodovodů DN 125 a 150 u křižovatky II/118

„D4 křižovatka II/118 – Milín, DSP“, povolené stavebním povolením Ministerstva dopravy č.j. 440/2019-910-IPK/14 ze dne 6.9.2019 (NPM 8.10.2019)

- SO 340 – Retenční nádrž v km 0,260

„R4 křižovatka II/118 – Milín (I. II. část)“, povolené územním rozhodnutím Obecního úřadu Milín, stavebního úřadu č.j. 1523/2009 ze dne 28.6.2010 (NPM 3.8.2010), a následné rozhodnutí č.j. 666/2012 ze dne 12.7.2012 (NPM 14.8.2012) a rozhodnutí č.j. 1310/2016-7/M ze dne 14.12.2016 (NPM 14.1.2017)

- stavební objekty SO 410 – Úprava vedení 22 kV v km 0,0 silnice II/118 a SO 451 – Úprava sdělovacích optických kabelů Telefonica O2

„D4 křižovatka II/118 – Milín“, SO 810 – Příprava území a SO 820 – Rekultivace dočasných záborů, realizace těchto stavebních objektů nevyžaduje žádné povolení.

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání:
 - část předmětu nájmu o výměře 1 038,5 m², dotčeného dočasným zábořem za současně provedeného dočasného odnětí PUPFLu, a to na dobu určitou od 1.7.2021 do 31.05.2022,
 - část předmětu nájmu o výměře 4 273 m², dotčeného dočasným zábořem za současně provedeného trvalého odnětí PUPFLu, a to na dobu určitou od 1.7.2021 do 30.04. 2023,
 - část předmětu nájmu o výměře 15 168,5 m², dotčeného trvalým zábořem za současně provedeného trvalého odnětí PUPFLu, a to na dobu určitou od 1.7.2021 do 31.12.2025.
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, a současně předloží rozhodnutí o dočasném odnětí PUPFLu na další období.
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 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 zjednáání 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.
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 písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
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. této Smlouvy, 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.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 20,00 Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí 409 600,00 Kč (slovy: čtyřistadevěttisícšestset korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 30.11. běžného 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.
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. 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 1.1.2021.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povolenému 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 jsou v rozporu s platnou legislativou, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu (vyjma úprav povolených touto Smlouvou) 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 (vyjma staveb povolených touto Smlouvou) 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 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 vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
11. Nájemce se zavazuje neuskladňovat 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 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.
14. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
15. 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

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.

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, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.

Lesy České republiky, s.p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

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, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný předchozí souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele pronajímatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
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.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
6. Pronajímatel je oprávněn a v případech stanovených zákonem i povinen uveřejnit 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), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměn.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 1.07.2021; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
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:

- Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j.: 148525/2018/KUSK ze dne 12.11.2018 s doložkou nabytí právní moci – fotokopie
- Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j.: 164118/2020/KUSK ze dne 24.11.2020 s doložkou nabytí právní moci - fotokopie
- Schematický zakres jednotlivých stavebních objektů do katastrální mapy (celkem 7 ks)

V Konopišti, dne 22.12.2020

V Plzni, dne - 7 -01- 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

Lesy České republiky, s.p.

Ředitelství silnic a dálnic ČR