

Zemědělské družstvo Netřebice
 IČ: 00109975
 Se sídlem: Netřebice č.p. 131, 382 32 Netřebice
 Zastoupené:.....



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR
 Čj.:
 PID: RSDCXXXNBT
 Doručeno: 06.01.2022
 Listu dokumentu: 7

34542

(dále jen „pronajímatel“)

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR
 státní příspěvková organizace
 se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
 zastoupena [REDACTED], ředitelkou Správy České Budějovice,
 IČ: 65993390, DIČ: CZ 65993390

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 02-92/2021/100/ns-nad/netreb.47

I. Vlastnické vztahy

Pronajímatel jako výlučný vlastník pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 47 pro obec Netřebice a katastrální území Netřebice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pronajímá nájemci a nájemce najímá pro účely výstavby dálnice D3 0311/II Třebonín – Kaplice nádraží, včetně následně vyvolaných investic, realizovaných v rámci této stavby, pozemky v následujícím rozsahu, jejichž grafická podoba tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy:

pozemek parc. č.	kultura	plocha dočasného záboru nad 1 rok v m ²
1943/13	orná půda	16.469
1669/6	orná půda	15.904
1726/10	orná půda	5.056
1381/50	orná půda	7.138
		44.567

(dále jen „předmět nájmu“).

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy předává do nájmu nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Zábor je vymezen situačním plánem.
2. Stavbou „**Dálnice D3 0311/II Třebonín – Kaplice nádraží**“ bude dotčen předmět nájmu za účelem dočasného ukládání přebytečné zeminy (**dále jen „stavba“**).

III.

Doba trvání nájmu

3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání ode dne skutečného zahájení prací na předmětné stavbě do posledního dne měsíce, v němž bude předmět nájmu vrácen zpět pronajímateli. Nájemce se zavazuje zaslat pronajímateli písemnou informaci o dni zahájení prací na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Protokolární předání bude uskutečněno nejpozději do dvou měsíců po ukončení stavby (tj. uvedení předmětu nájmu do původního stavu).

IV.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Nájemné za pronajatý předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 se sjednává ve výši **623.938,-Kč** (tj. 14,- Kč/m²/rok), a bylo sjednáno v souladu s platnými cenovými předpisy - výměr MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami uveřejněným v Cenovém věstníku a zároveň nepřekračuje cenu v místě a čase obvyklou. Obvyklé nájemné bylo stanoveno na základě doplňku č. 4 ze dne 19.7.2021 znaleckého posudku č. 17/2017 zpracovaného soudním znalcem [REDACTED] dne 4.4.2017.
2. Nájemné pro příslušný rok bude hrazeno nejpozději k 31.12. příslušného roku.
3. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na účet č., vedený u
4. Nebude-li bankovní spojení vyplněno, bude nájemné proplaceno formou poštovní peněžní poukázky, vystavené na jméno a adresu pronajímatele, uvedené v záhlaví této smlouvy.
5. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu nájemce.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strana má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodů, kdy druhá smluvní strana porušuje ustanovení smlouvy, zejména čl. VI. této 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. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje písemně informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu nájmu, a to nejméně 14 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.
3. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru nájemci.
4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
5. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
6. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
7. Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 2 tohoto článku.
8. Nájemce je oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do užívání zhotoviteli stavby dle čl. II odst. 2 této smlouvy.
9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
10. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře.
11. Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné související s předmětem nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb.
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. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
6. 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.
7. Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku nájemce k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
8. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce 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“). Nájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30dnů od uzavření smlouvy.
9. Pronajímatel souhlasí s uveřejněním této smlouvy v případě, kdy nájemce ponese, v souladu se zákonem o registru smluv, povinnost uveřejnění. Smluvní strany k tomuto účelu navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
10. 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.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
12. Před zahájením prací budou vypořádány podmínky ZD Netřebice ze zápisu z jednání ze dne 21.6.2021, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

V Netřebicích dne: 6. 1. 2022

V Českých Budějovicích dne: 6. 01. 2022

Zemědělské družstvo Netřebice
(pronajímatel)

Ředitelství silnic a dálnic ČR
[redacted]
ředitelka Správy České Budějovice
(nájemce)

Přílohy:

- Situace dočasného záboru
- Zápis z jednání ze dne 21.6.2021

Záznam z jednání akce: „D311 Třebonín – Kaplice nádraží“

Datum konání: 21.6.2021 od 13 hod.

místo konání: ZD Netřebice

Přítomni: SATRA: [REDACTED]
VALBEK: [REDACTED]
ZD NETŘEBICE: [REDACTED], [REDACTED]

Stručný popis:

- toto jednání bylo uskutečněno na základě požadavku zástupců ZD Netřebice, za účelem objasnění všech otázek ve věci uzavření nájemní smlouvy (ŘSD ČR x ZD NETŘEBICE) na pozemky ve vlastnictví ZD Netřebice, pro dočasné uložení přebytečné zeminy ze stavby dálnice „D311 Třebonín – Kaplice nádraží“. Pro tyto účely byly ZD Netřebice vytipovány následující pozemky – parc.č. 1943/13 – 16.469m², parc.č. 1669/6 – 15.904m², parc.č. 1726/10 – 5.056m² a parc.č. 1381/50 – 7.138m², v k.ú. Netřebice (zákres do KN tvoří přílohu č.1 tohoto záznamu).

Na jednání bylo dohodnuto:

- pro stanovení obvyklého nájemného, zadal investor stavby k vypracování aktualizaci znaleckého posudku, dle kterého bude následně v nájemní smlouvě upravena výsledná cena za pronájem shora uvedených pozemků .
- za účelem možnosti obhospodařování celého půdního bloku, požaduje ZD Netřebice, po celou dobu trvání nájemního vztahu umožnění přejezdu přes pozemek parc.č. 1943/13, k.ú. Netřebice a to v š. min. 6 m.
- pozemky budou k pronajmutí nejdříve od 1.10.2021.
- na pronajatých pozemcích bude provedena, před ukončením nájemního vzatu, technická rekultivace (zajišťuje zhotovitel stavby) a biologická rekultivace (zajišťuje ZD Netřebice za sjednanou cenu 7Kč/m²).
- před započítáním pronájmu shora uvedených pozemků bude provedeno jejich geodetické vytýčení a dále bude ze strany investora zajištěn (pro účel nájmu) SOUHLAS obce Netřebice s využíváním obecních cest.
- v případě přerušení stávajících melioračních systému, budou tyto zhotovitelem stavby znovu dopojeny.
- dle informací ZD Netřebice je cesta podél parc.č. 1669/6 obdělávána a je třeba sejmut ornici i z ní (parc.č. 3478/3). Pozemek 1669/6 je ukončen protierozním příkopem, který je třeba zachovat.
- ZD Netřebice nabízí další možný pozemek k pronajmutí, za účelem dočasného uložení zeminy parc.č. 1198/23 – 1.638m², k.ú. Netřebice (příloha č.2).

Přílohy:

- 1. zákres do KN pozemků dle odst. 1 tohoto zápisu
- 2. zákres do KN nově navrženého pozemku vhodného k uložení zeminy

Zapsal: [REDACTED], [REDACTED]