

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK č. 530/2023/172

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

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

IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

zastoupený: [REDACTED]

na základě pověření ze dne 18. 1. 2021

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Dvůr Králové nad Labem

číslo účtu: 7969690297/0100

korespondenční adresa: Lesní správa Dvůr Králové, 28. října 787, 544 01 Dvůr Králové
nad Labem

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR

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

státní příspěvková organizace zřízená zřizovací listinou ministerstva dopravy

ze dne 4. prosince 1996, č.j.: 12 164/1996-KM, ve znění dodatků

IČO: 659 93 390, DIČ: CZ65993390

zastoupená: [REDACTED] na základě Pověření
ze dne 1. 6. 2021

bankovní spojení: Česká národní banka Praha číslo účtu: 2006-159 37 031/0710

(dále jako „nájemce“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako
„smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svěřil právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
721/1	lesní pozemek	4 407	621	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
927	lesní pozemek	3 981	325	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
928	lesní pozemek	1 486	131	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
959/2	lesní pozemek	7 535	982	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
960/1	lesní pozemek	863	38	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
960/2	lesní pozemek	137	66	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
961/2	lesní pozemek	4 793	206	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
962/1	lesní pozemek	7 349	2 259	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
962/2	lesní pozemek	1 178	154	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
981	lesní pozemek	32 230	498	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
985	lesní pozemek	45 604	1 912	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1042/1	lesní pozemek	26 360	441	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1042/3	lesní pozemek	13 319	489	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1042/2	ostatní plocha	1 018	15	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1042/4	ostatní plocha	515	18	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1082/1	lesní pozemek	34 029	1 412	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1779/2	lesní pozemek	1 649	210	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1885/1	lesní pozemek	3 325	945	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1968	lesní pozemek	11 673	1 079	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1970	lesní pozemek	1 000	99	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1971	lesní pozemek	5 311	2 373	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
1972	lesní pozemek	1 327	1 327	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
2240/1	vodní plocha	1 324	29	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
2240/9	vodní plocha	842	12	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
2248/1	lesní pozemek	682	292	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
2248/2	lesní pozemek	140	49	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
2252/1	lesní pozemek	1 549	87	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
2252/2	lesní pozemek	224	78	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
2263/1	lesní pozemek	2 005	168	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
2263/2	lesní pozemek	2 555	124	Zlatá Olešnice	208	Zlatá Olešnice
Celkem			16 439			

- Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, k. ú. Zlatá Olešnice (dále jen v rozsahu pronajímané výměry jako „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“).
2. Pozemek p.č. 1972 a části předmětných pozemků uvedených v čl. I. odst. 1 k. ú. Zlatá Olešnice jsou na základě rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 13. 12. 2021, č. j. KUKHK35913/ZP/2021-2, dočasně odňaty z pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to na dobu **od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2027**. Toto rozhodnutí je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
 3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 16 439 m², k dočasnému úplatnému užívání.
 4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
 5. 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. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem dočasného záboru, předmětu nájmu je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
 6. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
 7. Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele zejména 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, ve znění pozdějších předpisů, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně za účelem stavby komunikace, konkrétně za účelem realizace veřejně prospěšné stavby - dálnice „D11 1109 Trutnov – státní hranice ČR/PR“. Nájemce prohlašuje, že nebude užívat předmětné pozemky k uskutečňování jeho ekonomické činnosti.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **30 Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **493 170 Kč (slovy: čtyři sta devadesát tři tisíce sto sedmdesát korun českých) bez DPH**.
K takto ujednanému nájemnému **nebude** připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů. V souladu s § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se jedná o plnění osvobozené od daně bez nároku na odpočet daně.

2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1 x ročně, a to vždy k 20. 4. běžného roku. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě zahájení/ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude výše celkového ročního nájemného poměrně upravena.
3. 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 ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury. Faktura bude pronajímatelem vystavena na nájemce (Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle) a zaslána v elektronické podobě (ve formátu PDF nebo PDF/a) e-mailem na: [REDACTED] přičemž v předmětu emailu bude uvedeno, že faktura je určena k evidenci pro Správu ŘSD Hradec Králové, případně bude zaslána do datové schránky nájemce (DS: zjq4rhz), přičemž každý takto vystavený doklad pro nájemce bude s přílohou/přílohami tvořit jeden dokument. Faktura může být také zaslána v listinné podobě na adresu: Pouchovská 401, 503 41 HRADEC KRÁLOVÉ.
4. 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 nájemného o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2023.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma úprav vyvolaných výstavbou dálnice „D11 1109 Trutnov – státní hranice ČR/PR“ vč. souvisejících investic (SO).
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.

6. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma investic (SO) souvisejících s výstavbou dálnice „D11 1109 Trutnov – státní hranice ČR/PR.
8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, 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.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
12. 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 nejpozději do 20 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
13. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
14. 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 taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
15. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
16. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

V.

Sankční ujednání

1. 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.

2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

VI.

Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 16 439 m², a to na dobu určitou **od protokolárního předání předmětu nájmu nájemci (oboustranný podpis předávacího protokolu) do 31. 12. 2027.**
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.
3. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 4 či odst. 5 tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, 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 trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývajících z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.

6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že na předmětu nájmu budou odstraněny dle požadavku nájemce vzrostlé stromy. Stromy odstraní pronajímatel před předáním staveniště na své náklady, nejpozději do 31. 3. 2023, přičemž dřevní hmota z těžby náleží pronajímateli a není předmětem nájemního vztahu.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy s tím, že nájemce se zavazuje odevzdat předmětné pozemky pronajímateli zalesněné. Smluvní strany dále ujednaly, že zalesnění a dopěstování zalesněné kultury na celé ploše předmětných pozemků do stavu zajištěné kultury zajistí pronajímatel na výzvu nájemce po realizaci stavby dálnice, výlučně na náklad nájemce. Zalesnění bude provedeno na základě projektu. Bližší podmínky provedení prací a úhrady budou mezi smluvními stranami ujednány samostatnou smlouvou resp. odevzdat jej v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran

VII.

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 kterákoliv 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 jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími. Smluvní strany se dohodly, že preferují řešení případných sporů smírnou cestou.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19.10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5. 3. Statutu.
5. Pokud se jakýkoli závazek vyplývající z této smlouvy stane neplatným, nebo nevymahatelným (vis maior), jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vykonatelnost, nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, **nejdříve však ke dni 1. 1. 2023**; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, **nejdříve však ke dni 1. 1. 2023**.
7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 - Rozhodnutí KUKHK ze dne 12. 12. 2021
 - Příloha č. 2 a,b,c - Snímky katastrální mapy se zákresem záborů

Ve Dvoře Králové n. Labem dne.....

V Praze dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Lesy České republiky, s.p.

Ředitelství silnic a dálnic ČR