

Stavba: D11 1109 Trutnov - státní hranice ČR/PR

č.j. NS/LV10001/3/23

LV: 10001

k. ú.: Debrné

Výlučný vlastník

Město Trutnov,

se sídlem v Trutnově, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16,

zastoupené starostou města [REDACTED]

IČ 00278360

dále jako **pronajímatel**, na straně jedné

a



62502

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

Čj.:

PID: RSDDXXJJYJ

Doručeno: 13.03.2023

Listu dokumentu: 0

: SVAZEK

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

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

zastoupena [REDACTED] Správy ŘSD ČR Hradec Králové se sídlem Pouchovská 401, 503 41 Hradec Králové, na základě pověření ze dne 01.06.2021

IČ: 65993390

DIČ: CZ 65993390

dále jen **nájemce**, na straně druhé

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 023 007

I.

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník níže uvedených pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Trutnov a katastrální území **Debrné** u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, **pronajímá nájemci a nájemce přebírá do nájmu pro účely výstavby „D11 1109 Trutnov - státní hranice ČR/PR“** včetně následně vyvolaných investic, realizovaných v rámci této stavby, jmenovitě:

SO č. 020 - Příprava území, zahrnující práce související s realizací přípravy území, které jsou prezentovány sejmutím ornických vrstev v tloušťce předepsané pedologickým průzkumem, skrývkou lesní hrabanky, kácení mimolesní zeleně (stromy a souvislé porosty). Dalšími přípravnými pracemi se rozumí odstranění stávajícího dopravního značení, zbytků staveb a vyklizení ploch území stavby.

SO č. 153 – Přístupy na pozemky v k.ú. Debrné, zahrnuje nezbytný manipulační prostor pro realizaci objektu

SO č. 311 – Protierozní opatření, zahrnující práce spojené s odvedením vody z tělesa dálnice, zahrnuje manipulační prostor podél vlastního výkopu pro uložení potrubí, popř. vytvoření rýh a rigolů.

SO č. 351 – Přípojka vodovodu k tunelu Opevnění zahrnuje nezbytný manipulační prostor pro realizaci objektu

SO č. 830 – Rekultivace ploch dočasného záboru, zahrnující práce spojené s uvedením pronajatých pozemků do původního stavu, vrácení a rozproštění ornice

SO č. 831 – Rekultivace stávajících lesních a polních cest, zahrnující práce spojené s odstraněním rušených nebo nahrazených komunikací

Za tímto účelem pronajímá nájemce pozemky nebo jejich části v následujícím rozsahu, jehož grafická podoba tvoří přílohu této smlouvy:

pozemek	druh pozemku	plocha doč. záboru v m ² nad 1 rok	stav. objekt (SO č.)
209	vodní plocha	149	020
215/1	vodní plocha	25	020
217	trav. porost	63	020, 830
218/1	trav. porost	101	020,830
220/1	trav. porost	406	020, 830
227/3	trav. porost	302	020, 830
227/4	trav. porost	207	020, 830
228/5	ost. plocha	45	020
233/2	vodní plocha	72	020
236	ost. plocha	6	020
941/1	ost. plocha	16	020, 351
941/8	ost. plocha	62	020
942/6	ost. plocha	20	020
942/7	ost. plocha	12	020
944	ost. plocha	38	020
948/3	ost. plocha	30	020, 831
948/4	ost. plocha	9	020
1034/2	ost. plocha	420	153, 311
1034/3	ost. plocha	211	153, 831
1035/1	ost. plocha	145	153, 311
1040/4	ost. plocha	458	153, 831
1041	trav. porost	49	020, 830
1105/3	ost. plocha	30	020
1110/20	ost. plocha	25	020

CELKEM 2 901 m²

(dále jen „předmět nájmu“).

2. Záměr o pronájmu uvedených nemovitých věcí byl zveřejněn od 31.8.2022 do 16.9.2022, pronájem byl schválen usnesením rady města č. 2022-1151/18 ze dne 26.9.2022.

3. Pronajímatel je oprávněn s nemovitou věcí nakládat.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci ve smyslu usnesení RM nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy za těchto podmínek:

- a) **nemovitá věc bude užívána výhradně k účelu dle čl. I.,**
 - pronajatá nemovitá věc nesmí být zatěžována ekologickými zásahy nebo zásahy majícími negativní dopad na životní prostředí,
 - nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajatou nemovitou věc ani její části do podnájmu jinému podnajímcí,
 - nájemné bude hrazeno řádně, včas a v požadované výši dle nájemní smlouvy,

- e) veškeré náklady spojené s užíváním pronajaté nemovité věci včetně likvidace odpadů vzniklých při užívání nemovité věci, uhradí nájemce,
2. a) nájemce zodpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací, zejména ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky,
b) pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené nájemci jinou osobou na pronajaté nemovité věci,
c) pronajímatel nezodpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání pronajaté nemovité věci,
d) nájemci se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat sousedící vlastníky, zejména odkládáním odpadů, sněhem apod. Pronajímatel nezodpovídá za případně vzniklé spory.

III.

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. Zábor je vymezen situačním plánem, který je přílohou této smlouvy.
2. Stavbou „**D11 1109 Trutnov - státní hranice ČR/PR**“ bude dotčen předmět nájmu za účelem výstavby stavebních objektů specifikovaných v čl. I. této smlouvy (dále jen „stavba“).
3. Nájemci je znám stav pronajímané nemovité věci, přebírá ji v tomto stavu do nájmu a zavazuje se užívat nemovitou věc výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajaté nemovité věci ode dne účinnosti této smlouvy.

IV.

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s účinností od protokolárního předání pozemků s ukončením protokolárním převzetím pozemků (s dobou trvání nad 1 rok).

V.

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 se sjednává v souladu s platnými cenovými předpisy. Výše nájemného činí _____ Výše nájemného bude upravena ke dni vzniku nájmu v souladu s výší ceny dle aktuálního cenového věstníku MF ČR a bude upravena vždy na základě nového výměru MF.
2. Nájemné celkem činí **104.436,00 Kč/rok**, (slovy: jedno sto čtyři tisíc čtyři sta třicet šest korun českých). Nájemné v alikvotní výši za kalendářní rok, v němž dojde k předání předmětu nájmu nájemci, je splatné na základě faktury vystavené po předání předmětu nájmu nájemci se splatností faktury 30 dnů na účet města Trutnova, vedený _____
V dalších letech trvání nájmu uhradí nájemce roční nájemné na základě smlouvy (bez vystavené faktury) vždy do 30.04. každého příslušného roku na účet města Trutnova, vedený _____
, a to vyjma kalendářního roku, v němž bude předmět nájmu vrácen pronajímateli. V tomto kalendářním roce bude alikvotní výše nájemného uhrazena do 30 dnů po vrácení předmětu nájmu zpět pronajímateli.
3. Zaplacením se rozumí odepsání částky nájemného z účtu nájemce.

4. V případě nedodržení termínů plateb je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění.

5. Smluvní strany se dále dohodly na smluvní pokutě při neplacení nájemného ve sjednané výši a lhůtě, která činí 200,00 Kč; tuto smluvní pokutu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po převzetí písemné upomínky od pronajímatele k uhrazení tohoto dlužného nájemného. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli do 30 dnů ode dne prokazatelného doručení písemné upomínky.

VI.

1. Vzhledem k tomu, že na pronajímané ploše, vyznačené v situačním plánu v příloze této smlouvy, se nacházejí porosty, které bude nutné pro předpokládané stavební práce vykácet, pronajímatel jako vlastník tímto uděluje nájemci plnou moc k tomu, aby za něho nájemce jako zmocněnec zajistil rozhodnutí o povolení ke kácení stromů, které rostou na výše uvedených pozemcích mimo les. Tato plná moc se vztahuje na veškeré úkony nezbytné pro získání výše uvedeného povolení, a to včetně podávání žádostí ve správních řízeních, jednání s dotčenými správními orgány, přijímání písemností apod. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho v této záležitosti za zmocnitele jednala. Současně pronajímatel souhlasí s kácením těchto stromů.

2. Pronajímatel tímto dále uzavírá **dohodu o porostech**, které se nacházejí na pronajímané ploše pozemků uvedených v čl. I této smlouvy, a to na základě **volby jedné z níže uvedených variant** (vybranou variantu zakroužkujte, nehodící se škrtněte) *. Nebude-li žádná z variant vybrána, má se za to, že vybrána byla Varianta VI.A.

Varianta VI.A*:

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je po získání příslušného povolení ke kácení mimolesní zeleně ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění oprávněn předmětné porosty vykácet. Vykácením předmětných porostů přechází vlastnické právo k nim na Českou republiku, příslušnost hospodařit s majetkem státu ve prospěch nájemce.

2. Finanční náhrada ve výši **54.710,00 Kč** za předmětné porosty v ploše dočasného záboru se zohledněním výlučného vlastnictví pronajímatele je stanovena ve znaleckém posudku č. 5306/135/2022 ze dne 2.5.2022, který vypracoval znalec Znalecký posudek byl vyhotoven na náklady nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že úplným zaplacením sjednané finanční náhrady jsou jeho nároky k trvalým porostům na ploše dočasného záboru zcela finančně i jinak vypořádány.

3. Finanční náhradu uhradí nájemce pronajímateli bezhotovostním převodem na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost činí 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Varianta VI.B*:

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je po získání příslušného povolení ke kácení mimolesní zeleně ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění oprávněn předmětné porosty

vykácet. Bezprostředně po vykácení je nájemce o této skutečnosti povinen informovat pronajímatele. Pronajímatel je povinen v přiměřené lhůtě, která nebude delší než 14 dnů předmětné porosty převzít a odvézt. Neučiní-li tak, je nájemce oprávněn bez dalšího naložit s předmětnými porosty dle vlastního uvážení, přičemž pronajímateli nenáleží náhrada a má se za to, že smluvní strany jsou zcela finančně i jinak vyrovnány.

VII.

1. Nájem zaniká:

- a) výpovědí ze strany pronajímatele v případech porušení podmínek stanovených v článku II. odstavci 1. této smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou,
- b) vzájemnou dohodou,
- c) jiným způsobem dle zákona,
- d) protokolárním vrácením pozemků pronajímateli.

2. Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. K tomuto dni je nájemce povinen pronajatou nemovitou věc vyklidit, uvést ji do původního stavu, odstranit případné stavby na ní stojící a předat nemovitou věc pronajímateli, pokud předem nedojde k jiné dohodě.

VIII.

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. této smlouvy, pokud mu pronajímatel neudělí písemný souhlas k použití pro účel odlišný.

IX.

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu nájmu vázla věcná břemena – služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této smlouvy.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu, tj. pozemky nebo jejich části předávané do nájmu touto smlouvou, nejsou pronajaty jinému nájemci (pachtýři).

3. Nájemce se zavazuje zajistit před protokolárním předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli provedení potřebné rekultivace předmětu nájmu.

X.

1. Smluvní strany se dohodly, že změny v obsahu této smlouvy lze činit pouze písemnou formou a právní vztahy, práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a dva nájemce.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, účinnost této smlouvy nastává ode dne protokolárního předání pozemků.

4. Smluvní strany jsou subjekty povinnými uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto

Stavba: D11 1109 Trutnov - státní hranice ČR/PR

č.j. NS/LV10001/3/23

LV: 10001

k. ú.: Debrné

smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), v platném znění, v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy nájemcem, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím.

5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že je uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, a nikoliv v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: Situace dočasného záboru
Znalecký posudek č. 5306/135/2022 ze dne 2.5.2022

Pronajímatel:

Nájemce:

V Trutnově dne: 01-03-2023

V Hradci Králové dne: 19-01-2023

MĚSTO TRUTNOV

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Správy Hradec Králové

Doložka

ve smyslu §41 zákona č. 128/2000 Sb., k nájemní smlouvě č. 023 007 uzavřené mezi smluvními stranami:

Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, státní příspěvkovou organizací

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

zastoupena

Správa ŘSD Hradec Králové

se sídlem Pouchlovská 401, 503 41 Hradec Králové na základě pověření ze dne 01.06.2021

IČO 65993390

a

Městem Trutnov

se sídlem Slovanské náměstí 165, 541 16 Trutnov

na uzavření dohody o porostech, jako součást NS č. 023 007 a NS č. 023 005.

Dohoda se uzavírá na základě usnesení Rady města Trutnova č. 2023-197/4 ze dne 22. února 2023.

V Trutnově 24.02.2023

města Trutnova

