

Výlučný vlastník

narozen(a):

bytem:

bankovní spojení:

VS: (např. prvních 6 čísel z rodného čísla)

a to jako fyzická osoba, která

~~- jedná mimo~~ / v rámci své podnikatelské činnosti*)

*) nehodící se škrtněte

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

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

zastoupena

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

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

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. NS/LV895/177/22****I.**

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník níže uvedeného pozemku, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 895 pro obec Lampertice a katastrální území Lampertice u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pronajímá nájemci a nájemce najímá pro účely výstavby „**D11 1109 Trutnov - státní hranice ČR/PR**“ včetně následně vyvolaných investic, realizovaných v rámci této stavby, jmenovitě „SO č. **360** - DUN a retenční nádrže na D11“, „SO č. **830** - Rekultivace ploch dočasného záboru“, „SO č. **020** - Příprava území“, pozemek nebo jeho část v následujícím rozsahu, jehož grafická podoba tvoří přílohu této smlouvy:

pozemek parc. č.	kultura	plocha dočasného záboru v m ²		stav. objekt (SO_č.)
		nad 1 rok - předmět nájmu	do 1 roku	
825	trvalý travní porost	3945		360, 830, 020
		3945	0	

(dále jen „**předmět nájmu**“).

II.

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 – předmět nájmu - 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**“).

III.

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou** v délce trvání od 1.4.2023 do posledního dne měsíce, v němž bude předmět nájmu vrácen zpět pronajímateli na základě písemného protokolu. Stav předmětu nájmu ke dni 20.4.2023 je zaznamenán leteckým videozáznamem stavu pozemků včetně záznamu do ortofotomapy (dále jen „**záznam**“). Záznam bude vyhotoven na USB nosiči a každá ze stran obdrží jedno USB. Záznam tvoří přílohu této smlouvy. Náklady na zhotovení videomateriálu pro záznam ponese strany rovným dílem.

IV.

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 se sjednává v souladu s platnými cenovými předpisy. Výše nájemného činí celkem **94 680,00 Kč/rok**, tj. Poměrná část nájemného pro rok 2023, tj. od 1.4.2023 do 31.12.2023 činí **71 010,00 Kč**

2. V případě podílového spoluvlastnictví náleží jednotlivým spoluvlastníkům poměrná část nájemného ve výši jejich spoluvlastnických podílů.

3. U nájemního vztahu přesahujícího dobu nájmu 1 rok, zaplatí nájemce roční nájemné souhrnně vždy do 31.3. následujícího kalendářního roku. V případě, kdy nájemní vztah nebude trvat celý kalendářní rok, zaplatí nájemce nájemné ve výši 1/12 z ročního nájemného uvedeného v čl. IV. odst. 1, a to za každý započatý měsíc trvání nájemního vztahu. V případě, že bude nájemní vztah ukončen v průběhu roku zaplatí nájemce nájemné do 3 měsíců od data ukončení nájemního vztahu.

4. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. 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 připsání částky nájemného na účet nájemce.

6. V případě, že dojde ke změně právních předpisů ve vztahu k ceně nájemného a možnosti jejího zvýšení o inflaci, zavazuje se nájemce zvyšovat každoročně cenu nájemného o výši inflace, resp. o výši, kterou právní předpisy umožní, a to i zpětně. O změně právních předpisů se nájemce zavazuje informovat pronajímatele.

V.

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.
2. Nájemce a pronajímatel se dohodli v souladu se záznamem z jednání, které se uskutečnilo dne 21.2.2022 (dále jen „**záznam**“), že před zahájením stavebních prací na předmětu nájmu bude:
 - a. zajištěn v lokalitě Lampertice km 149,7 zpevněný průjezd, jehož umístění a specifikace jsou uvedeny v záznamu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
 - b. zajištěna v lokalitě Lampertice km 149,7 výstavba stavebního objektu „SO 156 Přístupy na pozemky v k.ú. Lampertice u Trutnova“, podoba komunikace je blíže specifikována v záznamu, který je přílohou této smlouvy. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že v tomto místě není nutné umístění elektrických ohradníků v průběhu stavebních prací.
3. Nájemce se zavazuje, že průjezd uvedený v bodě a. odst. 2 čl. V. této smlouvy bude zajištěn a udržován zhotovitelem na jeho náklady po dobu stavebních prací, tj. po 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.
4. Nájemce se zavazuje, že veškeré požadavky uvedené v odst. 2 a 3 tohoto článku a záznamu, budou součástí zadávací dokumentace stavby.
5. Nájemce se zavazuje, že veškeré požadavky uvedené v odst. 2 a 3 tohoto článku a záznamu zajistí prostřednictvím zhotovitele stavby.
7. Pronajímatel se zavazuje, že v případě potřeby (např. přehánění stáda, svozu píce), bude kontaktovat nájemce a zhotovitele stavby v dostatečném předstihu (min. dvou týdnů), aby bylo možné zajistit přesun přes staveniště.
8. Porušení povinností nájemce, uvedených v čl. V. odst. 2 této smlouvy se považuje za zvlášť závažné porušení a pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

VI.

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou věcná břemena – služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této smlouvy.
2. V případě existence další nájemní smlouvy, jejímž předmětem jsou pozemky nebo jejich části, uvedené v čl. I této nájemní smlouvy, se pronajímatel zavazuje provést na základě předložené mapové části záborového elaborátu (příloha této smlouvy – situační plánek) a na základě této smlouvy taková účinná opatření ohledně dalšího nájemního vztahu, aby nedošlo k neslučitelnosti obou nájemních smluv, ani ke škodám na straně dalšího nájemce. Pokud pronajímatel tuto povinnost nesplní a v důsledku toho vznikne dalšímu nájemci škoda, uhradí tuto škodu pronajímatel.
3. Nájemce se zavazuje zajistit před protokolárním předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli uklizení předmětu nájmu a provedení potřebné technické a biologické rekultivace předmětu nájmu.

VII.

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 uvedeném pozemku 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.

VII.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 **12 730,00 Kč** za předmětné porosty v ploše dočasného záboru se zohledněním výlučného vlastnictví pronajímatele je stanovena ve znaleckém posudku č. 5343/172/2022 ze dne 3.5.2022, který vypracoval znalec Ing. Alexandr Mikuláš. 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 nebo poštovní poukázkou, přičemž pro konkrétní formu úhrady platí čl. IV. odst. 4 a 5 této smlouvy. Splatnost činí 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

VIII.

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.

4. Nájem bude ukončen předáním předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

5. Pronajímatel bere na vědomí, že Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je subjektem, jež 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“), v platném znění, v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy ŘSD ČR ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.

6. Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), správcem osobních údajů subjektů údajů. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování a přehledu práv a povinností ŘSD ČR, jsou zveřejněny na webové stránce ŘSD ČR (www.rsd.cz/wps/portal/web/rsd/gdpr) a při uzavírání smlouvy, nebo kdykoli v průběhu jejího trvání, budou subjektu údajů poskytnuty na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla ŘSD ČR nebo do jeho datové schránky ID zjq4rhz.

7. 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 vč. vyznačení výskytu trvalých porostů
 Znalecký posudek č. 5343/172/2022 ze dne 3.5.2022
 Záznam z jednání konaného dne 21.2.2022
 USB nosič se stavem pronajímaného pozemku ke dni 20.4.2023

Pronajímatel:

V BERNARTICÍCH dne: 23. 05. 2023

Nájemce:

V Hradci Králové dne: 18-05-2023

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Správa Hradec Králové

