

Město Trutnov,

se sídlem v Trutnově, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16,
zastoupené [REDACTED]
IČ: 00278360



62502

Výlučný vlastník

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR
Čj.:
PID: RSDDXBFVCK-01
Doručeno: 28.11.2023
Listu: 0
Druh: SVAZEK

dále jako „pronajímatel“ nebo „nový vlastník“, na straně jedné

a

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. 023 081

I.

1. Nájemce uzavřel dne 04.11.2022 s předchozím spoluvlastníkem pozemků (id. ½) p. p. č. 482/10, p. p. č. 482/14 a p. p. č. 482/16 v k. ú. Poříčí u Trutnova a v obci Trutnov, [REDACTED] nájemní smlouvu č. NS/LV4354/150/22.
2. Nájemce uzavřel dne 07.11.2022 s předchozím spoluvlastníkem pozemků (id. ½) p. p. č. 482/10, 482/14, 482/16 v k. ú. Poříčí u Trutnova a v obci Trutnov, [REDACTED], nájemní smlouvu č. NS/LV4354/151/22.
3. V nájemní smlouvách uvedených v odst. 1. a 2. tohoto čl. smlouvy byla specifikovaná plocha dočasné záboru na pozemcích p. p. č. 482/10, 482/14, 482/16 v k. ú. Poříčí u Trutnova a v obci Trutnov, jejíž dočasné užívání je nezbytné pro realizaci stavby „D11 1109 Trutnov – státní hranice ČR/PR“ včetně následně vyvolaných investic.
4. Po uzavření nájemních smluv uvedených v odst. 1 a v odst. 2 tohoto čl. smlouvy došlo ke změně hranic a ke sloučení pozemků p. p. č. 482/10, 482/14, 482/16 v k. ú. Poříčí u Trutnova a v obci Trutnov. Plocha dočasného záboru, která byla předmětem výše uvedených nájemních smluv, se nyní nachází na nově vytyčenému pozemku p. p. č. 482/14 v k. ú. Poříčí u Trutnova a v obci Trutnov.
5. Pronajímatel (nový vlastník) nabyl výlučné vlastnictví k pozemku p. p. č. 482/14 v k. ú. Poříčí u Trutnova a v obci Trutnov na základě smlouvy směnné č. 1113230005 ze dne 19.05.2023. Právní účinky zápisu nastaly dne 22.05.2023. Vklad vlastnického práva byl proveden dne 13.06.2023. V souladu s § 2221 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke dni, ke kterému došlo ke změně vlastníka, tj. **ke dni vkladu**

vlastnického práva do katastru nemovitostí, přešla práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

6. Nájemce a pronajímatel (nový vlastník) se dohodli na úpravě nájemní vztahu, jehož vznik je popsán v odst. 1. až 5. tohoto čl. smlouvy, tak, jak je uvedeno v čl. II. a násl. této nájemní smlouvy.

II.

1. Pronajímatel jakožto výlučný vlastník (nový vlastník) níže uvedeného pozemku, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Trutnov a katastrální území **Poříčí u Trutnova** u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, **pronajímá nájemci a nájemce přebírá do nájmu část p. p. 482/14 k. ú. Poříčí u Trutnova a to pro účely výstavby dálnice „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.**

Za tímto účelem pronajímá pronajímatel část níže uvedeného pozemku 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.)
482/14	orná půda	436	020
CELKEM		436 m²	

(dále jen „**předmět nájmu**“).

2. Pronájem vzala Rada města Trutnova na vědomí usnesením RM_2023-1182/21 ze dne 8. listopadu 2023.

3. Pronajímatel je oprávněn s nemovitou věcí nakládat.

III.

Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitou věc uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy za těchto podmínek:

- a) **nemovitá věc bude užívána výhradně k účelu dle čl. II.,**
 - 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 podnájemci,
 - nájemné bude hrazeno řádně, včas a v požadované výši dle nájemní smlouvy,
 - veškeré náklady spojené s užíváním pronajaté nemovité věci včetně likvidace odpadů vzniklých při užívání nemovité věci, uhradí nájemce.
- 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.

IV.

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. Záběr 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. II. odst. 1 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.

V.

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s účinností ode dne změny vlastnictví předmětu nájmu, tj. od 13.6.2023, a s ukončením dnem protokolárního vrácení pozemků.
2. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce převzal předmět nájmu k dočasnému užívání od předchozích vlastníků uvedených v odst. 1. a 2. čl. I této smlouvy od 01.04.2023.

VI.

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 se sjednává v souladu s platnými cenovými předpisy. Výše nájemného činí [REDAKCE]. Výše nájemného je stanovena v souladu s výší ceny dle aktuálního cenového věstníku MF ČR a bude upravena vždy na základě nového výměru MF.
2. Nájemné celkem činí **15.696,00 Kč/rok**, (slovy: patnáct tisíc šest set devadesát šest korun českých).
3. Pronajímatel bere na vědomí, že poměrná část nájemného za období od dubna do června 2023 je vyplacena předchozím vlastníkům uvedeným v čl. I. odst. 1 a odst. 2 této smlouvy.
4. **Poměrná část nájemného za rok 2023, tj. za období od července 2023 do prosince 2023 ve výši 7.848,00 Kč** (slovy: sedm tisíc osm set čtyřicet osm korun českých) je splatná na základě faktury, která bude vystavena nájemci pronajímatelem do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy se splatností faktury 30 dnů na účet města Trutnova, vedený u [REDAKCE]

5. 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 [redacted] 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.

6. Zaplacením se rozumí odepsání částky nájemného z účtu nájemce.

7. 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.

8. 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.

VII.

1. Nájem zaniká:

- a) výpovědí ze strany pronajímatele v případech porušení podmínek stanovených v článku III. 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. II. odst. 1 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 vážla 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. Smluvní strany jsou subjekty povinnými 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 nájemcem, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím.
4. 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

Pronajímatel:

V Trutnově dne: 22 -11- 2023

Nájemce:

V Hradci Králové dne: 29 -11- 2023

MĚSTO TRUTNOV

Ředitelství silnic a dálnic ČR

