

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Divize Horní Planá se sídlem Jiráskova 150, 382 26 Horní Planá

zastoupena ředitelem divize Honetschlägerem Martinem, Ing.

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Jihočeský kraj

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 37076 České Budějovice

IČO: 70890650

DIČ: CZ 70890650

prostřednictvím organizace hospodařící s majetkem kraje:

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje

příspěvková organizace Jihočeského kraje

se sídlem Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice

zastoupena Ing. Andreou Jankovcovou, ředitelkou organizace

IČO: 709 71 641

DIČ: CZ 709 71 641

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Č. účtu: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Českých Budějovicích

odd. Pr, vložka 173, datum zápisu 1.7.2002

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

smlouvu o nájmu pozemku č. 2024-531

(dále jen „smlouva“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky, a to s:

- pozemkem p.č. 435, lesní pozemek, o celkové výměře 499 460,00 m²,
- pozemkem p.č. 477/1, ostatní plocha, o celkové výměře 7 054,00 m²,
- pozemkem p.č. 487, vodní plocha, o celkové výměře 2 232,00 m²,
- pozemkem p.č. 490/2, lesní pozemek, o celkové výměře 11 145,00 m²,
- pozemkem p.č. 498/1, lesní pozemek, o celkové výměře 72 995,00 m²,

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10 pro k.ú. Nová Pec a obec Nová Pec.

2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci nemovitosti uvedené v bodu 1. tohoto článku, nebo jejich části, aby je dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Pronajaté nemovitosti, nebo

jejich části představují plochu o celkové výměře 16 507,00 m². Jedná se o části pozemků, na kterých mají být postaveny objekty uvedené v článku 2 této smlouvy. Části pozemků, které jsou nájemci za úplatu pronajaty dle tohoto odstavce jsou zakresleny jako „situace stavby“ která je vyznačena v přiložené kopii katastrální mapy, tvořící nedílnou přílohu této smlouvy.

Výčet pronajatých nemovitostí, nebo jejich částí:

- část pozemku p.č. 435, lesní pozemek, o výměře 611,00 m²,
- část pozemku p.č. 477/1, ostatní plocha, o výměře 5 318,00 m²,
- část pozemku p.č. 487, vodní plocha, o výměře 105,00 m²,
- část pozemku p.č. 490/2, lesní pozemek, o výměře 2 634,00 m²,
- část pozemku p.č. 498/1, lesní pozemek, o výměře 7 839,00 m²,

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10 pro k.ú. Nová Pec a obec Nová Pec.

Článek 2 **Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je užívání nemovitostí specifikovaných v čl. 1 bod 2. této smlouvy pro účely *výstavby stavebních objektů jako součástí stavební akce obchvat Nové Chalupy – 4. etapa (km 12,570-14,550) ve vlastnictví nájemce, který je investorem stavby akce s názvem „Rekonstrukce silnice III/1631 a III/1632 v úseku Nová Pec – Zadní Zvonková.*

Článek 3 **Doba nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. Nájem vzniká dnem **10.07.2025 a končí nejpozději dnem 31.12.2028**.
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Nájemní vztah může skončit před uplynutím doby nájmu, a to dnem, kdy nájemce v souladu s článkem 8 této smlouvy vyzve pronajímatele k uzavření kupní smlouvy a spolu s touto výzvou předá pronajímateli veškeré nezbytné podklady nezbytné k realizaci prodeje předmětu nájmu do vlastnictví nájemce.
3. Každá ze smluvních stran může písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou jeden měsíc a to z níže uvedených důvodů. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnosti o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Výpovědní důvody:
 - na straně pronajímatele vznikne potřeba využít pronajaté nemovitosti k plnění úkolů v rámci své působnosti;
 - pronajatá část nemovitosti se stane nepoužitelnou k ujednanému účelu.
5. Výpovědní důvody pronajímatele pro výpověď danou nájemci bez výpovědní doby a předchozí výzvy:
 - nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost nad přiměřenou míru a hrozí její zničení;
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného delší než jeden měsíc;
 - nájemce neposkytne součinnost dle článku 6., odst. 3, písm. g);
 - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo jakékoli třetí osobě (podnájem) k pronajaté nemovitosti nebo její části.
6. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami prodloužit. Nájemce písemnou žádost o

prodloužení doby nájmu pronajímateli doručí nejpozději 30 dnů před skončením doby nájmu. Pokud si o prodloužení doby nájmu nájemce v této lhůtě písemně nezažádá a pronajímatel s prodloužením nevysloví souhlas, tak doba nájmu končí dle bodu 1. tohoto článku.

Článek 4

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu první den doby nájmu dle článku 3, bodu 1., jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pokud o to jedna ze stran požádá, bude o předání předmětu nájmu mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn ho dále jakýmkoli způsobem využívat. V případě, pokud nájemce nevrátí předmět nájmu při skončení nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli nájemné, jako by nájem trval. Povinnost předat předmět nájmu bez vnesených věcí se netýká stavebních objektů uvedených v článku 2 této smlouvy.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu předat:
 - ve stavu v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce neodevzdá předmět nájmu dle bodu 2. a bodu 3., je nájemce povinen pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši jedné dvanáctiny sjednaného ročního nájemného za předmět nájmu do dne řádného odevzdání předmětu nájmu, a to za každý, byť i jen započatý měsíc, ve kterém bude nájemce v prodlení s odevzdáním předmětu nájmu.
5. V případě, že nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn na-předmět nájmu vstoupit, tento vyklidit a uskladnit věci nájemce, které se na předmětu nájmu nacházejí ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřeveze-li nájemce takovéto věci bez zbytečného odkladu, vznikne pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet prodat po té, co poskytne dostatečnou lhůtu k převzetí. Ustanovení předchozí věty se nepoužije na věci, kterou nájemce zjevně opustil. Nájemce výslovně souhlasí, aby po případném prodeji věcí pronajímatelem dle tohoto ustanovení, pronajímatel započtl částku obdrženou za takovýto prodej, proti jakékoli pohledávce, kterou má za nájemcem, vzniklou v souvislosti s touto smlouvou.
6. O předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán po skončení nájmu předávací protokol.

Článek 5

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši:
 - 24,00 Kč/m²/rok, tj. **celkem za rok 396 168,00 Kč bez DPH.**
2. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy bude nájemné každoročně navyšováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok, a to vždy k 1. 1. běžného roku. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje takto vypočtené a opravené nájemné pronajímateli platit.
3. Roční nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas, nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného **bezhotovostním převodem na účet pronajímatele**, nejpozději do 30.04. kalendářního roku na základě zaslání daňového dokladu. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. **Nájemné za období od 10.07.2025 do 31.12.2025 bude uhrazeno se splatností do 30.09.2025 na základě zaslaného daňového dokladu.**
5. V případě, že nájemce nebude platit řádně a včas zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
6. Skončí-li nájemní vztah v průběhu roku, je nájemce povinen za každý, byť i započatý měsíc zaplatit nájemné ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitostí jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) přenechat a udržovat pronajatou nemovitost ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - b) zajistit nájemci nerušené užívání nemovitosti po dobu nájmu;
 - c) po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku pronajaté nemovitosti a o jejím předání sepsat s nájemcem předávací protokol (pokud o to jedna ze stran požádá);
 - d) pronajímatel má právo vstupu pověřených osob k provedení kontroly stavu pronajatých nemovitostí a dodržování účelu nájmu.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - a) užívat nemovitost s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo k jakýmkoli škodám a dále, aby nedocházelo ke znehodnocení nemovitosti nad rámec běžného opotřebení;
 - b) není oprávněn provádět jakékoliv změny nemovitosti bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - c) má zakázáno ukládat na nemovitosti a v jejím okolí odpad;
 - d) má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k nemovitosti;
 - e) veškeré škody, způsobené prokazatelně činností nájemce v souvislosti s užíváním části pronajaté nemovitosti, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;
 - f) nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinni/y ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy a další platné normy vztahující se k pronajatým nemovitostem a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;
 - g) nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinny poskytnout Vojenskému požárnímu dozoru Sekce dozoru a kontroly Ministerstva obrany jako orgánu zvláštního požárního dozoru veškerou součinnost nezbytnou pro výkon jeho činnosti v rozsahu dle § 31 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zejména umožnit jeho zaměstnancům vstup a vjezd na nemovitost v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně, přičemž neposkytnutí této součinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy;

- h) nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou dále povinny umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu.

Článek 7

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce má možnost, aby proti těmto škodám předmět nájmu nechal na své náklady pojistit.
2. Pronajatou nemovitost divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel divize v souladu se Směrnicí VLS-IMS-S-2021-0354-1900 bod 4.2.1 prohlašuje pronajatou nemovitost po dobu nájmu dle článku 3 této smlouvy za dočasně nepotřebnou.

Článek 8

Zvláštní ujednání

1. Po ukončení výstavby stavebních objektů uvedených v Článku 2 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit jejich geometrické zaměření, zajistit zpracování znaleckého posudku na ocenění pozemků, které jsou předmětem nájmu (posudek bude obsahovat cenu zjištěnou i obvyklou) a vyzvat pronajímatele k uzavření kupní smlouvy na koupi částí pozemků, které jsou předmětem nájmu.
2. Pronajímatel bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy od nájemce (doplněné o geometrický plán a znalecký posudek) a zároveň po získání všech nezbytných souhlasů (souhlas dozorcí rady, zakladatele atd.) uzavře s nájemcem vlastní kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod částí pozemků, které jsou předmětem nájmu, do vlastnictví nájemce. Kupní cena bude v souladu s vnitřními předpisy pronajímatele stanovena jako cena vyšší dle znaleckého posudku (zjištěná nebo obvyklá) navýšená o 20 %.
3. V případě, že nájemce nezašle výzvu k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě pěti měsíců od ukončení nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vyzvat k uzavření kupní smlouvy nájemce a nájemce se zavazuje s pronajímatelem uzavřít kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, za podmínek dle odst. 2. tohoto článku. V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy z důvodů na straně nájemce, sjednávají tímto smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit ve splatnosti 15 dní ode dne vystavení faktury.
4. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s prodejem se zavazuje uhradit nájemce.
5. Nájemce souhlasí s postoupením povinností vyplývajících z tohoto zvláštního ujednání na jeho postupníka, a to v případě kdy dojde ke změně vlastníka stavby „Rekonstrukce silnice III/1631 a III/1632 v úseku Nová Pec – Zadní Zvonková, 4. etapa – obchvat Nové Chalupy (km 12,570-14,550)“.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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. Uveřejnění zabezpečí pronajímatel bez zbytečného prodlení. Nájemce souhlasí s uveřejněním obsahu této smlouvy.
3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podle ustanovení čl. 6 Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 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) (dále jen „GDPR“), budou zpracovávat osobní údaje a udělují souhlas se zpracováním svých

osobních údajů, které jsou nezbytné pro realizaci této smlouvy a splnění právních povinností pro naplnění smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přejímá.
5. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
6. Pokud nájemce poskytne platby na jakékoliv splatné závazky anebo zálohy na tyto závazky, může pronajímatel touto platbou pokrýt jiné nekryté pohledávky vůči nájemci nejdříve splatné.
7. Pokud by se jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo neúčinným, nebude to mít vliv na ostatní ustanovení smlouvy. Strany prohlašují, že se společně dohodnou na novém účinném ustanovení, nahrazující ustanovení neúčinné a toto nové ustanovení bude z hlediska předpokládaného ekonomického vývoje co nejbližší ustanovení, které se stalo neúčinným.
8. Tato smlouva se bude řídit a všechny její podmínky budou vykládány v souladu s českým právem. Pro výklad právního jednání smluvních stran a pojmů používaných smluvními stranami se použijí nejprve přednostně ustanovení této smlouvy a jejich příloh; není-li takových ustanovení, budou tato právní jednání a termíny posouzeny podle ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku; není-li takových ustanovení, budou právní jednání a termíny smluvních stran interpretovány z hlediska praxe zavedené mezi smluvními stranami; není-li takové praxe, posoudí se tato právní jednání a termíny dle zvyklostí zachovávaných v daném odvětví nebo zachovávaných obecně.
9. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě a jejích přílohách, učiněné kteroukoli ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. K ujednání smluvních stran před uzavřením této smlouvy a při jednáních předcházejících vyhotovení této smlouvy se nepřihlíží.
10. V případě doručování písemností se smluvní strany dohodly, že v pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena 3. den po odeslání.
11. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
13. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

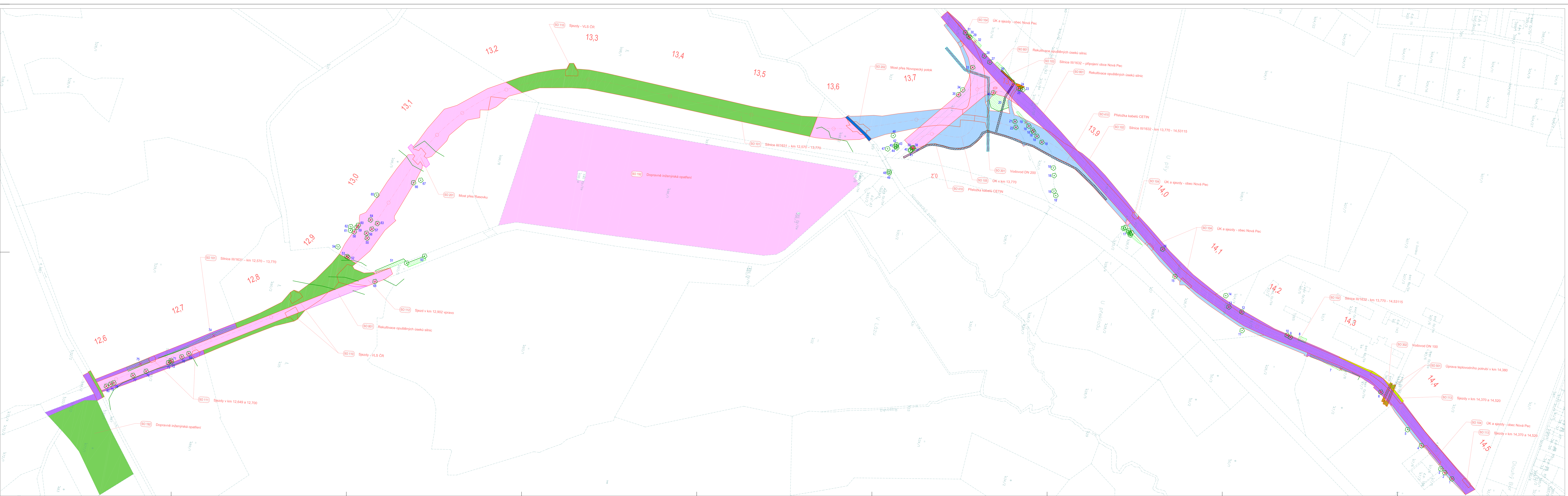
katastrální mapa s vyznačením předmětu nájmu

V Horní Plané dne 27.3.2024

V Českých Budějovicích dne 14.3.2024

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
ředitel divize
Honetschläger Martin, Ing.

.....
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje
ředitelka organizace
Jankovcová Andrea, Ing.



- SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ**
- SO 101 Silnice III/1631 - km 12,570 - 13,770
 - SO 102 Silnice III/1632 - km 13,770 - 14,53115
 - SO 103 Silnice III/1632 - přípojní obce Nová Pec
 - SO 104 ÚK a sjezdy - obec Nová Pec
 - SO 108 ÚK v km 13,770
 - SO 110 Sjezdy - VLS ČR
 - SO 111 Sjezdy v km 12,649 a 12,700
 - SO 112 Sjezd v km 12,902 vpravo
 - SO 113 Sjezdy v km 14,370 a 14,520
 - SO 119 Dopravní značení sil. III/1634 a III/1632
 - SO 192 Dopravně inženýrská opatření
 - SO 201 Most přes Rasovku
 - SO 202 Most přes Novopecký potok
 - SO 301 Vodovod DN 200
 - SO 302 Vodovod DN 100
 - SO 303 Úprava meliorací
 - SO 401 Úprava vedení VN 22 kV v km 12,880
 - SO 402 Úprava vedení VN 22 kV v km 14,110
 - SO 410 Přeložka kabelů CETIN
 - SO 501 Úprava teplovodního potrubí v km 14,380
 - SO 801 Rekultivace opuštěných úseků silnic
 - SO 802 Náhradní výsadba

- LEGENDA**
- Trvalý zbor
 - Dočasný zbor nad 1 rok
 - Dočasný zbor do 1 roku
 - Včasně břemeno v zaboru
 - Stromy určené ke kácení
 - Plochy zeleně
 - 32 Inventarizační číslo - dendrologie

- LEGENDA POZEEMKŮ V ZABORU DLE VLASTNÍKŮ**
- ČR - Povodí Vltavy, s.p.
 - ČR - Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
 - Jihočeský kraj
 - ČR - Správa Národního parku Šumava
 - p. Símek František Ing., CSc. - p.č. 415/16 (DD1R)
 - p. Tělník Tomáš - p.č. 472 (DD1R)
 - CULLAN s.r.o.
 - Obec Nová Pec

ZPRACOVATEL: ZESA spol. s r.o. I. B. Surovéřská 4142, 370 01 Česká Budejovice		AUTORIZAČNÍ MÍSTNOST:	
KRESLIL:		SCHVÁLIL:	
OBRÁBĚVATEL: Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 195/29, 370 76 České Budějovice	STUPNĚNÍ DOK.: DSP/PDPS	Č. ZAKÁZKY: 181/13	DATUM: 01/2024
PROJEKT: Rekonstrukce silnice III/1631 a III/1632 v úseku Nová Pec - Zádří Zvonkova 4. etapa - obchvat Nové Chalupy (km 12,570 - km 14,550)	FORMÁT: 29,7 x 42	MĚŘÍTKO: 1:1000	Č. PRÁČKY:
OBRÁBĚV: G.1 - ZABOROVÝ ELABORÁT	Č. PRÁČKY:	Č. PRÁČKY:	Č. PRÁČKY:
PRÁČKA: SITUACE	G.1.1		