



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.
Čj.:
PID: RSDEXAGJDR
Doručeno: 25.04.2024
Listu dokumentu: 8

61030

Římskokatolická farnost Vraclav

se sídlem: Fösterova 161, 566 01 Vysoké Mýto
IČ: 61 23 92 41

zastoupená: administrátorem excurrento

kontaktní údaje: tel.

zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob, vedeném Ministerstvem kultury České republiky podle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, ve znění pozdějších předpisů
bankovní spojení:

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
IČO: 65993390
spisová značka: A 80478 vedená u Městského soudu v Praze
jehož jménem jedná.

zastoupený: ředitelem Správy Pardubice

kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Pardubice

se sídlem: Hlaváčova 902, 530 02 Pardubice

bankovní spojení:

číslo účtu:

datová schránka:

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

pronajímatel a nájemce pak také dále jako „smluvní strana“ či „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. NS/D35/LV181/2024

I.

Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví pozemkové parcely zapsané na LV č. 181 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec a k. ú. Vraclav, které tímto pronajímá nájemci a nájemce najímá pro účely realizace stavby dopravní infrastruktury - **dálnice D35 Ostrov – Vysoké Mýto** (dále jen „stavba“), včetně následně vyvolaných investic, realizovaných v rámci této stavby, pozemky resp. jejich části v následujícím rozsahu, jehož grafická podoba tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy:

pozemek p. č.	kultura	zp. využití/ochrana	plocha dočasného záboru nad 1 rok v m ²	SO
2455/1	orná půda		1 190	(380, 510, 511)
2455/2	orná půda		573	(380, 511)
2570/1	trvalý travní porost		665	(380, 510, 511)
2570/2	trvalý travní porost		316	(101, 380, 511)

Výměra dočasného záboru celkem: 2 744 m²

SO 511 - Přeložka VTL plynovodu DN350

SO 510 - Přeložka VTL plynovodu DN500

SO 380 - Přeložky a úprava meliorací

SO 101 - Hlavní trasa D35

(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 pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu:

- realizace SO 511, SO 510, SO 380 a SO 101

- pojezd a stání nákladních vozidel a jiné techniky (např. domíchávač betonu, bagr, apod.),

- přesný rozsah stavebních prací a jejich harmonogram bude upřesněn po dopracování projektové dokumentace pro provedení stavby. Před zahájením vlastních stavebních činností na předmětu nájmu, bude provedena na předmětu nájmu a v potřebném rozsahu skryvka ornice a podorničí, která bude deponována na předmětu nájmu nebo v obvodu staveniště, a která bude po ukončení prací na stavbě, v rámci rekultivace, navrácena zpět do plochy předmětu nájmu a předmět nájmu bude v souladu s činnostmi uvedenými v čl. VII odst. 1 této smlouvy uveden do původního stavu. V místech pohybu dopravní, stavební a manipulační techniky po předmětu nájmu nebudou tyto úseky zpevňovány. Pokud bude zpevnění nezbytné, bude provedeno výhradně plošnými prvky (betonové panely apod.); ke zpevnění ploch v rámci předmětu nájmu není přípustné využití jakýchkoliv sypkých materiálů (štěrk, recyklát, apod.). Projektová dokumentace pro provedení stavby včetně plánu rekultivace stavbou dotčených pozemků bude nájemcem pronajímateli a Biskupství královéhradeckému předložena před zahájením stavebních prací, resp. před předáním předmětu nájmu nájemcem pronajímateli. Smluvní strany si ujednaly, že předání předmětu nájmu do užívání nájemci nezbavuje nájemce povinnosti hradit pronajímateli nájemné ode dne sjednaného počátku nájmu.

Pro případ, že nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. II. odst. 1. této smlouvy, ujednaly si smluvní strany smluvní pokutu, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli, a to ve výši 10.000,-- Kč za každé jednotlivé porušení povinností stanovených v tomto odstavci. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**. Smluvní strany si ujednaly, že skončením nájmu se rozumí okamžik předání předmětu nájmu nájemcem a jeho převzetí ze strany pronajímatele ve stavu odpovídajícím ujednáním dle této smlouvy. Smluvní strany si dále ujednaly, že v případě skončení nájmu na základě jiné právní skutečnosti (zejm. dohodou smluvních stran k určitému datu, písemnou výpovědí, atp.) je nájemce povinen platit sjednané nájemné i nadále, dokud předmět nájmu nevydá pronajímateli ve sjednaném stavu a ten jej protokolárně zpět nepřevzme (shodně též viz ujednání smluvních stran obsažené v čl. VII. odst. 4 této smlouvy níže); v takovém případě jde o náhradu pronajímatele za dosud neodevzdaný předmět nájmu ve výši sjednaného nájemného a ujednání o nájemném obsažené v této smlouvě se na tuto náhradu použijí obdobně.

III.

1. Nájemné se sjednává v souladu s výměrem MF č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2023, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, uveřejněným v Cenovém věstníku Ministerstva financí České republiky č. 16/2023, a činí **24,- Kč/m²/rok**. Pokud v průběhu trvání nájemního vztahu dojde dle příslušných právních předpisů ke zvýšení částek nájemného (*dle aktuálního Výměru MF se seznamem zboží s regulovanými cenami k cenám nájemného z pozemků veřejné infrastruktury hrazené ze státního rozpočtu pro příslušný kalendářní rok*), je pronajímatel oprávněn nájemné jednostranně zvýšit písemným oznámením nájemci, a to až do maximální výše nájemného daným předpisem připuštěné. Zvýšené nájemné je nájemce v takovém případě povinen hradit vždy od 1. ledna kalendářního roku, v kterém nabyl účinnosti nový Výměr MF ČR.
2. Nájemné bude hrazeno zpětně v ročních splátkách, a to vždy k 31. 3. následujícího kalendářního roku. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, bude pronajímateli vyplacena poměrná část ročního nájemného.
3. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné se považuje za zaplacené dnem jeho připsání na účet pronajímatele.
4. V případě změny čísla bankovního účtu pronajímatele informuje pronajímatel o této skutečnosti neprodleně nájemce, aby mohly být platby nájemce včas a řádně uskutečněny.
5. Pokud nájemce bude v prodlení s placením nájemného, je povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

IV.

1. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
1. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu pouze z důvodu, kdy pronajímatel bude hrubě porušovat své povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy, a dále z důvodu, že předmět nájmu nebude pro účely stavby k dočasnému záboru nutný. Výpovědní doba činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodů hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce, zejm. povinností stanovených v čl. V. a VI. této smlouvy, dále z důvodů stanovených v ust. § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a dále v případě, že nájemce neuhradí nájemné či jeho část ani na výzvu pronajímatele. Výpovědní doba činí 6 měsíců. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V.

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. a čl. II této smlouvy, pokud mu pronajímatel neudělí písemný souhlas k užití pro účel odlišný. Pronajímatel neuděluje souhlas s žádnými stavebními úpravami trvalého charakteru na předmětu nájmu.
2. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci na počátku nájemního vztahu, bude mezi smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol. Nájemce se zavazuje s dostatečným předstihem, nejméně však 15 dní předem, kontaktovat pronajímatele (viz. kontaktní údaje pronajímatele v záhlaví této smlouvy) a Biskupství královéhradecké (viz.) pro účely sjednání konkrétního termínu (časového) k předání předmětu nájmu.

3. V případě, kdy předmět nájmu bude nutno dočasně vyjmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF), zavazuje se nájemce, že zajistí vrácení předmětu nájmu do ZPF ještě před ukončením nájmu. V případě, že nájemce nezajistí navrácení předmětu nájmu do ZPF, není pronajímatel povinen převzít předmět nájmu. Smluvní strany si pro takový případ ujednaly, že nájem bude trvat až do doby, kdy bude předmět nájmu do ZPF skutečně vrácen a pronajímatel jej převezme.

VI.

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou věcná břemena - služebnosti ani jiné právní povinnosti, o kterých by věděl, a které by bránily naplnění účelu této smlouvy. Pronajímatel a nájemce jsou seznámeni se skutečností, že část předmětu nájmu, a to pozemkové parcely p. č. 2455/1 a p. č. 2570/1, jsou předmětem zatížení právem věcného břemene sjednávaným/sjednaným smlouvou o zřízení věcného břemene (*sml. ŘSD ČR: vb/37/2023/Vraclav/181*) uzavřenou mezi pronajímatelem jako povinným, společností GasNet, s.r.o., IČ 27295567, jako oprávněným a nájemcem jako investorem, ke stavbě přeložky VTL plynovodu realizované v souvislosti s výstavbou této stavby - dálnice D35 Ostrov – Vysoké Mýto. Smluvní strany této smlouvy si navzájem potvrzují, že tato skutečnost není v kolizi s touto nájemní smlouvou a nebrání tak jejímu uzavření.
2. V případě existence další nájemní/pachtovní 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 č. 1, a 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.

VII.

1. Nájemce je povinen po ukončení aktivního užívání předmětu nájmu (po ukončení činností spojených s realizací stavebního objektu SO 101, SO 380, SO 510, SO 511), provést na své náklady a to nejpozději ke dni skončení nájmu rekultivaci předmětu nájmu, a to v rozsahu potřebném pro další řádné užívání předmětu nájmu zemědělským subjektem. V této souvislosti se nájemce zavazuje s dostatečným předstihem informovat pronajímatele (viz kontaktní údaje pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy) a Biskupství královéhradecké (viz.

) o zahájení jednotlivých etap rekultivace, a to o termínech:

- **ukončení vlastních činností** na předmětu nájmu souvisejících s realizací objektů SO 101, SO 380, SO 510, SO 511;
- **vyklizení předmětu nájmu** od stavebních materiálů, stavební sutě, stavební mechanizace, prostředků zařízení staveniště apod., přičemž k tomuto datu bude provedeno místní šetření za účasti nájemce a pronajímatele, a bude sepsán protokol o místním šetření se zápisem o zjištěném stavu předmětu nájmu. Bez oboustranně potvrzeného protokolu, jehož závěrem bude zjištění o uspokojivém technickém stavu předmětu nájmu nacházejícího se ve stavu odpovídajícím této fázi užívání předmětu nájmu, není nájemce oprávněn k zahájení etapy technické rekultivace;
- **termínu zahájení technické rekultivace** předmětu nájmu
- **termínu zahájení biologické rekultivace** předmětu nájmu, kdy k tomuto datu bude provedeno místní šetření za účasti nájemce a pronajímatele, a bude sepsán protokol o místním šetření se zápisem o aktuálním zjištěném stavu předmětu nájmu po provedené technické rekultivaci. Bez oboustranně potvrzeného protokolu, jehož závěrem bude zjištění o

uspokojivém stavu provedení technické rekultivace předmětu nájmu, není nájemce oprávněn k zahájení etapy biologické rekultivace.

2. O řádném předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude mezi smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol, jehož závěrem bude zjištění o uspokojivém stavu provedení technické a biologické rekultivace, kdy taková rekultivace bude provedena minimálně v kvalitativní úrovni odpovídající původní kvalitě zemědělské půdy. Pro účely vymezení pojmu uspokojivého stavu stran nájemcem provedené rekultivace předmětu nájmu platí, že za uspokojivý stav považují smluvní strany stav, který je plně v souladu s předloženým projektem rekultivace a obecně závaznými právními předpisy. V případě, že mezi stranami nedojde ke shodě ohledně uspokojivého stavu rekultivace, bude tento posouzen nezávislou odborně způsobilou osobou, která bude, po oboustranné shodě pronajímatele a nájemce na této osobě, k takovému posouzení přizvána. Nájemce se zavazuje písemně informovat pronajímatele a Biskupství královéhradecké o termínu předání předmětu nájmu a to nejméně 15 (patnáct) dní předem.
3. Pronajímatel není povinen převzít zpět předmět nájmu, jestliže u něho nebyla řádně provedena komplexní rekultivace potřebná pro jeho další obvyklé užívání a jehož užívání je tak v důsledku tohoto znemožněno či ztíženo. Pronajímatel není v takovém případě v prodlení se splněním své povinnosti převzít zpět předmět nájmu a nájemce je povinen odstranit zjištěné vady ve lhůtě sjednané smluvními stranami písemně v protokole.
4. Užívá-li nájemce předmět nájmu i po skončení nájmu, je povinen platit nájemné i nadále, dokud předmět nájmu nevydá pronajímateli ve sjednaném stavu a ten jej protokolárně zpět nepřevzme.
5. Pronajme-li nájemce předmět nájmu jinému či přenechá-li ho jinému k bezplatnému či úplatnému užívání nebo požívání bez pronajímatelova předchozího výslovného písemného souhlasu, může pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VIII.

1. Právní vztahy, práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Pronajímatel bere na vědomí, že ŘSD je subjektem, jež nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.
3. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy ŘSD ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.
4. Ředitelství silnic a dálnic, s. p. jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Pronajímatel bere tyto skutečnosti na vědomí. Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“

IX.

1. Nedílnou součástí této smlouvy je její **příloha č. 1 - informativní situace – výřezy pozemků** (předmět dočasného záboru, vč. tabulky).
2. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků, ve smyslu následujícího odstavce. Jiným způsobem smlouvu změnit nelze.
4. Tato smlouva i její případné dodatky podléhají schválení Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním orgánem pronajímatele, jinak jsou tato smluvní ujednání neplatná.
5. Práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy jsou závazné i pro případné právní nástupce nájemce a pronajímatele.
6. Smlouva nabývá **účinnosti dne 1. 4. 2024** a platnosti po podpisu smlouvy smluvními stranami dnem jejího schválení Biskupstvím královéhradeckým ve smyslu ujednání dle odst. 4 tohoto článku.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve **3 (třech) stejnopisech**. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy je určeno pro Biskupství královéhradecké.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vraclavi dne 12. 4. 2024

V Pardubicích dne 19-03-2024

.....
Římskokatolická farnost Vraclav

administrátor excurrento

.....
Ředitelství silnic a dálnic, s. p.

ředitel Správy Pardubice

Biskupství královéhradecké schvaluje:
č.j. BiHK-315/2024, dne 16. 4. 2024

.....
diecézní biskup

Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **4117932-000-240425071503**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **8**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČ: 65993390

Datum vyhotovení: **25.04.2024**

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



4117932-000-240425071503