

# Smlouva o nájmu pozemků

číslo D994230222

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen jako „smlouva“)

## Smluvní strany

### Pronajímatel:

#### **Římskokatolická farnost Hradec Králové - Pouchov**

se sídlem: Velká 1/66, Pouchov, 503 41 Hradec Králové

zastoupená: P. ThLic. Ing. Jiřím Hebltem, farářem

IČO: 45980624

bankovní spojení: 108 011 1329 / 0800, Česká spořitelna, a.s.

není plátcem DPH

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

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

### Nájemce:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

zastoupený: Ing. Mgr. Danieleml Vlkánova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem

IČO: 70890005

DIČ: CZ70890005

zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni též jen jako „smluvní strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

## Preambule

Tato Smlouva o nájmu pozemků se uzavírá v souvislosti s úmyslem nájemce umístit a provést na pozemcích pronajímatele projektovou dokumentací řešený stavební záměr pod názvem „**Holštejn (IDVT 10171978), HK, Slezské Předměstí, revitalizace mrtvého ramene Orlice**“. Podmínky pro realizaci tohoto stavebního záměru na pozemcích pronajímatele byly mezi smluvními stranami sjednány **Smlouvou o právu provést stavbu**, která bude uzavírána současně s touto smlouvou o nájmu pozemků pod schválením Biskupstvím královéhradeckým, č.j. BiHK-291/2024.

## Článek 1 Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci, a to pozemkové parcely zapsané na **LV č. 7068** v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec Hradec Králové, **k. ú. Slezské Předměstí**, a to:

- pozemkovou parcelu **p. č. 909/8**, trvalý travní porost, o celkové výměře 9 556 m<sup>2</sup>
- pozemkovou parcelu **p. č. 912/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 6 952 m<sup>2</sup>
- pozemkovou parcelu **p. č. 912/6**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 5 084 m<sup>2</sup>

(dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že část předmětného pozemku – pozemkové parcely p. č. 909/8 o výměře 900 m<sup>2</sup> specifikovaného v odst. 1. Článku 2 níže, této smlouvy je k datu uzavření této smlouvy předmětem pachtovní smlouvy uzavřené dne 26. 3. 2018 a schválené Biskupstvem královéhradeckým dne 28. 3. 2018 pod č.j. BIHK-605/2018, kterou je tento pozemek pronajímatelem poskytnut do dočasného užívání pachtýři, ~~XX~~ XXXXX. Pronajímatel se tímto zavazuje, že k datu, ke kterému dojde k poskytnutí části pronajímaného pozemku pro účely realizace předmětné stavby nájemci zajistí, aby část tohoto pronajímaného pozemku byla výše uvedeným pachtýřem pro účely nájmu dle této smlouvy uvolněna.
3. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy zajistil od osoby pachtýře uvedené v předchozím odstavci tohoto článku písemný souhlas pachtýře se stavebním záměrem, kterým pachtýř definuje podmínky, za kterých je ochoten uvolnit část předmětného pozemku – pozemkové parcely p. č. 909/8, resp. pronajímaného pozemku, pro účely dočasného záboru pro předmětnou stavbu dohodou mimo výpovědní dobu uvedenou v pachtovní smlouvě sjednanou s pronajímatelem. Tyto podmínky jsou komponovány do podmínek této smlouvy, zejména pak do čl. 3 odst. 2 této smlouvy, který definuje termín předání/převzetí pronajímaných pozemků ve vztahu k okamžiku výzvy nájemce k předání/převzetí těchto pozemků od pronajímatele. Písemný souhlas pachtýře se stavebním záměrem je přílohou č. 2 této smlouvy.

## Článek 2

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci v Článku 1 uvedené předmětné pozemky, a to v tomto rozsahu:
  - část předmětného pozemku **p. č. 909/8** - o výměře 900 m<sup>2</sup>
  - předmětný pozemek **p. č. 912/1** – v celé výměře tj. 6 952 m<sup>2</sup>
  - předmětný pozemek **p. č. 912/6** – v celé výměře tj. 5 084 m<sup>2</sup>
 (dále jen „**pronajímané pozemky**“).
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání výše uvedené pronajímané pozemky za účelem provedení stavby „**Holštejn (IDVT 10171978), HK, Slezské Předměstí, revitalizace mrtvého ramene Orlice**“ (dále jen „**předmětná stavba**“). V souvislosti s realizací předmětné stavby bude, v souladu s projektovou dokumentací, část pronajímaného pozemku p. č. 909/8 použita pro zřízení staveništní komunikace, pronajímané pozemky p. č. 912/1 a p. č. 912/6 budou užívány jako odvodňovací deponie sedimentů a k následným terénním úpravám. Rozsah a účel užívaných ploch pronajímaných pozemků je vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

## Článek 3

### Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to **ode dne protokolárního předání** pronajímaných pozemků pro realizaci předmětné stavby pronajímatelem nájemci **do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli**. Předpokládaný termín realizace předmětné stavby je 06/2025 - 05/2026. Nejzazší termín ukončení stavby a tím i ukončení této smlouvy je 31. 12. 2026. V případě, že z objektivních důvodů na straně nájemce, dostatečně interpretovaných pronajímateli, nebude možné výše uvedený termín dokončení předmětné stavby splnit, je pronajímatel povinen před koncem uvedené lhůty případně prodloužení nájemní smlouvy s nájemcem projednat.
2. Nájemce s pronajímatelem spolu sepíše, dle odst. 1 tohoto článku, a podpisem stvrdí protokol o předání a převzetí pronajímaných pozemků před zahájením předmětné stavby a stejným způsobem stvrdí i zpětné převzetí pronajímaných pozemků po ukončení předmětné stavby, přičemž každá smluvní strana obdrží vždy po jednom vyhotovení od každého z těchto oboustranně podepsaných protokolů. Výzvu k předání/převzetí pronajímaných pozemků vždy podá nájemce pronajímateli a to s dostatečným předstihem, minimálně však 14 dní před takovým žádaným úkonem předání/převzetí, nejpozději však před datem 30. dubna běžného kalendářního roku. Výslovně se sjednává a stanoví, že nedojde-li mezi smluvními stranami k řádnému protokolárnímu předání pronajímaných pozemků ve smyslu tohoto odstavce, nedojde ve smyslu odst. 1 tohoto článku k počátku doby nájmu a nájemci v takovém případě nenáleží pro případné užívání pozemků žádný právní titul.
3. Tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, případně lze smlouvu ukončit dohodou obou smluvních stran, či okamžitou výpovědí jedné nebo druhé strany z důvodů porušení vzájemně sjednaných podmínek této smlouvy či obecných důvodů vycházejících z občanského zákoníku.

4. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu dále v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

## **Článek 4**

### **Výše nájemného a jeho splatnost**

1. Smluvní strany se dohodly na **nájemném** v celkové výši **350.000 Kč** (slovy: **tři sta padesát tisíc korun českých**), které bude uhrazeno jednorázovou platbou na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Toto nájemné uhradí nájemce na základě faktury vystavené do 15 kalendářních dní ode dne protokolárního předání pronajímaných pozemků, pronajímatelem. Splatnost nájemného bude činit 30 kalendářních dní ode dne doručení vystavené faktury pronajímatelem nájemci.
2. Jednorázové nájemné sjednané pevnou částkou a uvedené v odst. 1 tohoto článku, je platbou za užívání pronajímaných pozemků po celou sjednanou dobu nájmu dle čl. 3 odst. 1.

## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle Článku 2 této smlouvy výše.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace a na základě pravomocného stavebního povolení. Po skončení doby pronájmu nájemce na svůj náklad uvede pronajímané pozemky do stavu sjednaném Smlouvou o právu provést stavbu (dle BiHK-291/2024), a to nejpozději do dne, kdy protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli.
3. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
4. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za škody způsobené na zdraví a majetku osob nájemce či osob nájemcem pověřených k realizaci předmětné stavby při realizaci předmětné stavby na pronajímaných pozemcích.
5. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít jiným způsobem, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě a Smlouvě o právu provést stavbu, ani přenechat pronajímané pozemky bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu nebo jiného úplatného či bezplatného užívání třetí osobě.
6. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré uložené sankce z tohoto zákona vyplývající.
7. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv v průběhu realizace předmětné stavby kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
8. Nájemce na vlastní náklady a v souladu se zákonem zajistí likvidaci případných odpadů, které v souvislosti s užíváním pronajímaných pozemků, v souladu s účelem stanoveným touto smlouvou vzniknou.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené na pronajímaných pozemcích případně i na předmětných pozemcích a to i za škody způsobené osobami, kterým nájemce umožnil vstup na tyto pozemky za účelem přípravy a vlastní realizace předmětné stavby.

## **Článek 6**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Nájemce prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce [www.pla.cz](http://www.pla.cz).

2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.
3. Tato smlouva podléhá dle Kodexu kanonického práva (CIC) z roku 1983 schválení Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním orgánem pronajímatele, jinak je neplatná.
4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran a schválenými Biskupstvím královéhradeckým.
5. Smlouva je vyhotovena ve **3 (třech) vyhotoveních**, přičemž všechny mají platnost originálu. Pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení smlouvy a jedno vyhotovení smlouvy obdrží Biskupství královéhradecké.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Nájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je pronajímatel srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
7. Smlouva nabývá platnosti po podpisu obou smluvních stran, dnem schválení Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním subjektem pronajímatele a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je:
  - Příloha č. 1 – Situační výkres s vyznačením pronajímaných pozemků a jejich dotčení předmětnou stavbou
  - Příloha č. 2 – Písemný souhlas pachtýře se stavebním záměrem

V Hradci Králové dne .....

V Hradci Králové dne .....

Za pronajímatele

Za nájemce

.....  
**Římskokatolická farnost Hradec Králové – Pouchov**  
**P. ThLic. Ing. Jiří Heblt**  
 farář

.....  
**Povodí Labe, státní podnik**  
**Ing. Mgr. Daniel Vlkánova, Ph.D., MBA**  
 finanční ředitel

Biskupství královéhradecké schvaluje č.j. **BiHK – 811/2024** dne.....

.....  
**Mons. Jan Vokál**  
 diecézní biskup