

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: RSD-257749/2024-3

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

OBEC VLČKOVICE V PODKRKONOŠÍ

se sídlem: Horní Vlčkovice č.p. 105, 544 01 Vlčkovice v Podkrkonoší
IČO: 278459
DIČ: CZ00278459
zastoupená:
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu:

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4
IČO: 65993390
zastoupený:
kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Závod Praha**
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
oprávněn jednat: na základě pověření ze dne 2.1.2024
bankovní spojení: ČNB
číslo účtu:
datová schránka: zjq4rhz
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Nájemce**“ na straně druhé

Pronajímatel a Nájemce dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. **1240/1** o výměře 684 m²,
- parc. č. **1241/5** o výměře 29 m²,
- parc. č. **1241/7** o výměře 924 m²,
- parc. č. **2345/1** o výměře 758 m²,
- parc. č. **2345/2** o výměře 2440 m²,

- parc. č. **2367/14** o výměře 4254 m²,

v katastrálním území **Dolní Vlčkovice**, obec Vlčkovice v Podkrkonoší, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na listu vlastnictví č. 10001.

- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**D11 1108 Jaroměř - Trutnov**“ (dále jen jako „**Stavba**“).

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel na základě Smlouvy přenechává k dočasnému užívání Nájemci pro účely využití jako pomocné plochy pro výstavbu Stavby, zejména k realizaci SO č. 860 - „Oplocení dálnice“, SO č. 412 - „Úprava nadzemního vedení VN (1x35kV) v km 116,7“, SO č. 186 - „Stavební úpravy komunikace před, při a po stavbě (úsek ZÚ - MÚK Kocbeře)“, SO č. 156 - „Přeložka polní cesty v km 116,80“, SO č. 155 - „Přístupy na pozemky v k.ú Dolní Vlčkovice“, SO č. 101 - „Hlavní trasa D11 1108“ a SO č. 020 - „Příprava území“, pozemky nebo jejich části v následujícím rozsahu, jehož zakres v kopii katastrální mapy tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy:

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru nad 1 rok (m ²)	Stavební objekt
1240/1	lesní pozemek	129	860, 101
1241/5	ostatní plocha	29	156, 020
1241/7	ostatní plocha	97	860, 155, 101
2345/1	ostatní plocha	491	186, 156, 101
2345/2	ostatní plocha	401	412, 156, 101
2367/25	ostatní plocha	83	860, 412, 156, 155, 101, 020
2367/26	ostatní plocha	969	860, 412, 156, 155, 101, 020
2367/28	ostatní plocha	180	860, 412, 156, 155, 101, 020

Výměra záboru celkem: 2379 m²

(dále společně jen „**Předmět nájmu**“ nebo samostatně jako „**Pozemek**“).

- 2.2 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v odst. 2.1 Smlouvy, pokud mu Pronajímatel neudělí písemný souhlas k použití pro účel odlišný.
- 2.3 Nájemce Předmět nájmu do nájmu přijímá za podmínek uvedených v této Smlouvě a zavazuje se za jeho užívání zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši sjednané v této Smlouvě.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání ode dne skutečného zahájení realizace Stavby do posledního dne měsíce, v němž bude konkrétní pozemek předán zpět Pronajímateli. Nájemce se zavazuje zaslat Pronajímateli písemnou informaci o dni zahájení realizace Stavby na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

Článek IV. Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

- 4.1 Výše nájemného činí celkem **57.096,- Kč/rok** (slovy: *padesát sedm tisíc devadesát šest korun českých*). Nájemné činí 24,-Kč/m²/rok a bylo sjednáno na základě Výměru Ministerstva financí České republiky, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.
- 4.2 Nájemce bude platit 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 za každý započatý měsíc trvání nájemního vztahu podle upřesnění dle odst. 3.1 této Smlouvy.
- 4.3 Nájemné uhradí Nájemce Pronajímateli bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Zaplacením se rozumí odepsání částky nájemného z účtu Nájemce nebo odeslání poštovní peněžní poukázky.

- 4.4 Pronajímatel tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb., sankční zákon, v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Pronajímatel s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek V. Ostatní ujednání

- 5.1 Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou věcná břemena - služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této Smlouvy.
- 5.2 Nájemce se zavazuje zajistit provedení rekultivace Předmětu nájmu.
- 5.3 V případě existence další nájemní (pachtovní) smlouvy, jejímž předmětem jsou pozemky nebo jejich části, tvořící Předmět nájmu dle této Smlouvy, se Pronajímatel zavazuje provést na základě předložené mapové části záborového elaborátu (viz příloha této Smlouvy – situační plánec) a na základě této Smlouvy taková účinná opatření ohledně dalšího nájemního (pachtovního) vztahu, aby nedošlo k neslučitelnosti obou nájemních (pachtovních) 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.

- 5.4 Vzhledem k tomu, že na se Předmětu nájmu 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 Předmětu nájmu mimo les. Tato plná moc se vztahuje na veškeré úkony (jednání) nezbytné pro získání výše uvedeného povolení, a to včetně podávání žádostí ve správních řízeních, jednání s dotčenými správními orgány, přijímání písemností apod. Nájemce může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho v této záležitosti jednala. Současně Pronajímatel souhlasí s kácením těchto stromů.

Pronajímatel tímto dále uzavírá dohodu o provedení finančního vypořádání mezi Smluvními stranami ve vztahu k trvalým porostům rostoucím mimo les, a to na základě volby jedné z níže uvedených variant (vybranou variantu zakroužkujte, nehodící se škrtněte) *.

Nebude-li žádná z variant vybrána, má se za to, že vybrána byla Varianta A.

Varianta A*:

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je po získání příslušného povolení ke kácení mimolesní zeleně ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění oprávněn předmětné porosty vykácet. Vykácením předmětných porostů přechází vlastnické právo k nim na Českou republiku a Nájemci se zakládá právo hospodařit s majetkem státu.

Finanční náhrada ve výši **8144,- Kč** za předmětné porosty v ploše dočasného záboru se zohledněním výlučného vlastnictví Pronajímatele je stanovena ve Znaleckém posudku č. 012980/2024 ze dne 1.6.2024, který vypracoval znalec a ve znaleckém posudku č. 053548/2024 ze dne 26.6.2024, který vypracoval znalec

Znalecké posudky byly vyhotoveny 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.

Finanční náhradu uhradí Nájemce Pronajímateli, a to do 90 dní po uzavření této Smlouvy na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Varianta B*:

~~Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je po získání příslušného povolení ke kácení mimolesní zeleně ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění oprávněn předmětné porosty vykácet. Bezprostředně po vykácení je Nájemce o této skutečnosti povinen informovat Pronajímatele. Pronajímatel je povinen v přiměřené lhůtě, která nebude delší než 14 dnů předmětné porosty převzít a odvézt. Neučiní-li tak, je Nájemce oprávněn bez dalšího naložit s předmětnými porosty dle vlastního uvážení, přičemž Pronajímateli nenáleží náhrada a má se za to, že Smluvní strany jsou zcela finančně i jinak vyrovnány.~~

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) vyhotovení obdrží Nájemce.
- 6.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 6.3 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 6.4 Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce 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, v registru smluv. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy Nájemce ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu. V případě, že smlouva podléhá zákonné povinnosti uveřejnění, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a případnému zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 6.5 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- zakres rozsahu Předmětu nájmu v kopii katastrální mapy

Článek VII. Doložka platnosti právního jednání

- 7.1 Pronajímatel prohlašuje, že záměr obce pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce na úřední desce obecního úřadu a že zastupitelstvo obce rozhodlo o pronájmu Předmětu nájmu usnesením č. 4/2024-26 ze dne 4.9.2024.

Toto ustanovení je doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, která potvrzuje splnění podmínek pronájmu nemovitého majetku obce.

Stavba: **D11 1108 Jaroměř - Trutnov**

č. j.: RSD-257749/2024-3

LV: 10001

k. ú.: Dolní Vlčkovice

Dočasný zábor nad 1 rok

Za Pronajímatele:

Ve Vlčkovících v P. dne 12.9.2024

Za Nájemce:

20-09-2024

V Praze dne

OBEC VLČKOVICE V PODKRKONOŠÍ

Ředitelství silnic/a dálnic s.p.