

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. smlouvy ŘSD 1066/0001/2024/NS/LV13,61

č. smlouvy LČR SML-00014-2024-161

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a příslušných ustanovení
zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vločka 540

zastoupený: [REDACTED] Lesní správy Svitavy, na základě
pověření ze dne 9. 2. 2021

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Svitavy

číslo účtu: 9053000267/0100

datová schránka: e8jcfns

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

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 659 93 390

DIČ: CZ65993390

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 80478

zastoupený: Ing. Radkem Mátlem, generálním ředitelem

Wolkerova 24a, 779 11 Olomouc

bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu: 10006-15937031/0710

datová schránka: zjq4rhz

kteřé je zastoupeno na základě písemně udělené plné moci ze dne 10.01.2024

PUDIS a.s.

se sídlem: Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6

zastoupenou: **Mgr. Evou Ďurčí**, členkou představenstva

a **Ing. Janem Vlčkem**, místopředsedou představenstva

IČO: 452 72 891

DIČ: CZ45272891

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vločka 1458

(dále jako „nájemce“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu:

**I.
Předmět smlouvy**

1. Při realizaci stavby „D35 Staré Město - Mohelnice“, je nutné dle záborového elaborátu zpracovaného společností PUDIS a.s., využít následující pozemky či jeho části k trvalému záboru (TZ) nebo dočasnému záboru (DZ) pro realizaci stavebních objektů (SO):

SO 116	Přístupová komunikace k Pardubickému portálu tunelu
SO 601.1	Hradecký portál
SO 117.3	Úprava polní cesty v km 2,86 – část obce Borušov
SO 117.1	Úprava polní cesty v km 2,86 – část Lesů ČR
SO 153	Úprava lesních cest v km 2,680
SO 203	Most na D35 v km 2,819 přes údolí potoka u Starého Maletína
SO 303	Kanalizace na D35 v km 2,686-3,419
SO 421	Přípojka vedení VN PTO Maletín – Olomoucký portál
SO 760.1	Protihlukové stěny vpravo podél dálnice D35 v km 2,690 – 2,955
SO 760.3	Protihlukové stěny ve středu dálnice D35 u SO 203
SO 491	Systém DIS-SOS – kabelové vedení
SO 492	Systém DIS-SOS – hlásky
SO 493	Systém DIS-SOS – šachty a prostupy
SO 494	Systém DIS-SOS – trubky pro optické kabely
SO 495	Systém DIS-SOS – meteostanice
SO 807	Vegetační úpravy u ostatních komunikací

LV	katastrální území	parc. č.	druh pozemku	výměra dle KN m ²	předmět smlouvy (pronajímaná výměra)		SO
					DZ do 1 roku (m ²)	DZ nad 1 rok/TZBV (m ²)	
61	Dětrichov u Moravské Třebové	744/2	ostatní plocha	542		4	SO 116
13	Prklišov	20/1	lesní pozemek	5819		1979	SO 601.1
13	Prklišov	292/1	lesní pozemek	380390		320	SO 117.3

13	Prklišov	615/8	lesní pozemek	1940		1863	SO 117.3
13	Prklišov	615/12	lesní pozemek	8157		8157	SO 117.1
13	Prklišov	615/10	lesní pozemek	99		99	SO 117.3
13	Prklišov	292/12	lesní pozemek	88	79		SO 117.1
13	Prklišov	292/11	lesní pozemek	20751	120		SO 117.1
13	Prklišov	292/4	lesní pozemek	386746	70	3077	SO 153 SO 203 SO 601.2
13	Prklišov	615/15	lesní pozemek	1		1	SO 153
13	Prklišov	615/20	lesní pozemek	294		262	SO 203
13	Prklišov	615/21	lesní pozemek	1238		1238	SO 153 SO 303 SO 421 SO 491-495 SO 760.1 SO 760.3
13	Prklišov	615/2	lesní pozemek	847		847	SO 153
13	Prklišov	615/3	lesní pozemek	528		528	SO 153 SO 807
13	Prklišov	615/13	lesní pozemek	7		7	SO 117.1
13	Prklišov	615/22	lesní pozemek	148		117	SO 203
celkem					269	18499	

2. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s výše uvedenými pozemky, které jsou ve vlastnictví České republiky a které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

3. K dočasnému a trvalému odnětí částí pozemků s dočasným, příp. trvalým zábořem, dle odst. 1. článku I. této smlouvy plnění funkcí lesa došlo rozhodnutím Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 88071/2023 ze dne 02. 11. 2023, s nabytím právní moci dne 25. 11. 2023.

II. Účel užívání

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání pozemky uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy v rozsahu určeném záborovým elaborátem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „*předmět smlouvy*“) a souhlasí s jeho využitím pro přípravu a realizaci stavby: „**D35 Staré Město - Mohelnice**“, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby čj. KUOK 129098/2022 ze dne 14. 12. 2022, které nabylo právní moci dne 07. 02. 2023.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy výhradně k účelu uvedenému v odst. 1 tohoto článku. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět smlouvy do užívání třetí osobě. Výměry uvedené v článku I. této smlouvy jsou stanoveny dle záborového elaborátu, který vypracovala společnost PUDIS a.s..

III.

Výše nájemného

1. Výše nájemného se sjednává v souladu s Výměrem Ministerstva financí České republiky č. 01/2024 část I., oddíl A, odst.2, a to ve výši 24,- Kč za 1 m² a rok:

celková výše nájemného za užívání dotčených pozemků podle čl. I. odst. 1 této smlouvy o výměře 18 768 m² činí roční nájemné ve výši 450.432,- Kč,
(slovy čtyři sta padesát tisíc čtyři sta třicet dvě koruny české).

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání staveniště zhotoviteli stavby na základě zápisu o předání a převzetí předmětu smlouvy formou předávacího protokolu s podpisy smluvních stran do majetkoprávního vypořádání předmětu smlouvy, tedy do:

- a) u dočasného záboru do doby protokolárního předání předmětu smlouvy nájemcem zpět do užívání pronajímateli,
- b) u trvalého záboru do doby uzavření smlouvy o převodu předmětu smlouvy z práva hospodařit pronajímatele do práva hospodařit nájemce.

2. Vrácený předmět smlouvy zpět do užívání pronajímatele bude nájemcem uveden před ukončením nájmu do původního stavu s přihlédnutím k účelu nájmu dle této smlouvy.

V.

Způsob a termín úhrady nájemného

1. Nájemné dle článku III. této smlouvy je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému nebude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období. Nájemce je osvobozen dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od DPH. Předmět smlouvy nebude sloužit k provozování podnikatelské činnosti.

2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat k 15.11. běžného roku. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení smluvního vztahu dle této smlouvy před koncem nájemní doby bude upraveno nájemné poměrně.

VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Škody vzniklé mimo vytýčenou hranici obvodu staveniště přejezdem mechanismů nebo neplánovanými stavbami, budou pronajímatelem nahlášeny a za účasti stavebního dozoru, vedoucího stavby zapsány do stavebního deníku. Odstranění vzniklé škody bude řešeno přímo na stavbě. Nedojde-li k dohodě všech stran o vyřízení škody přímo na stavbě, bude přizván soudní znalec na ocenění vzniklé škody.

2. Pronajímatel se podpisem smlouvy zavazuje, že po dobu trvání této nájemní smlouvy předmět smlouvy nezatíží nájemním, pachtovním či žádným jiným obdobným právem ve prospěch třetí osoby, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak. V případě, že ke dni uzavření této smlouvy již obdobné vztahy mezi pronajímatelem a třetími osobami existují, je pronajímatel povinen zajistit jejich změnu tak, aby byly v souladu s touto smlouvou.

VII.

Ukončení smlouvy

1. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí s tří měsíční výpovědní lhůtou **ze strany pronajímatele** z těchto důvodů:

- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
- b) nájemce užívá předmět smlouvy v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
- c) k protokolárnímu předání předmětu nájmu nedošlo do konce lhůty dočasného odnětí plnění plnění funkcí lesa částí lesních pozemků dle rozhodnutí o odnětí,

2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou **ze strany nájemce** z těchto důvodů:

- a) nepotřebnosti předmět smlouvy k činnosti, pro kterou si předmět smlouvy najal,
- b) jiné dohody s pronajímatelem,
- c) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to přes písemné upozornění nájemce.

VIII.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.

2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.

3. Pronajímatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

IX.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.

2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3. Statutu.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem protokolárního předání předmětu nájmu; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. Smlouvu v registru smluv uveřejní nájemce a to do 30 dnů od uzavření smlouvy. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, nejdříve však ke dni protokolárního předání předmětu nájmu.

5. Nájemce 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 a s tímto souhlasí. 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.

6. Smlouva bude použita ke stavebnímu povolení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění.

7. Smluvní strany stvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž obdrží pronajímatel jeden a nájemce dva.

9. Nedílnou součástí této smlouvy je tato příloha:

Příloha č. 1 – záborový elaborát (vyznačení předmětu smlouvy)

Ve Svitavách dne

V Praze, dne.....

Za Lesy České republiky, s.p.:

Za Ředitelství silnic a dálnic s. p.:

.....
[redacted]
Lesní správy Svitavy
Lesy České republiky, s.p.

.....
za Ředitelství silnic a dálnic s.p.
PUDIS a.s.
Ing. Jan Vlček
místopředseda představenstva

.....
za Ředitelství silnic a dálnic s.p.
PUDIS a.s.
Mgr. Eva Ďurčí
členka představenstva