

Římskokatolická farnost – probošství Litomyšl

se sídlem: Šantovo nám. 183, 570 01 Litomyšl

IČO: 47 48 90 14

zastoupena: _____ proboštem

kontaktní údaje: email: _____ tel. _____

bankovní spojení: č. ú. _____

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

na straně jedné (dále jen „**vlastník**“ či „**pronajímatel**“)

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

zastoupený: _____ generálním ředitelem

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

se sídlem: Hlaváčova 902, 530 02 Pardubice

oprávněn jednat: _____ ředitel Správy Pardubice

datová schránka: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

na straně druhé (dále jen „**investor stavby**“ či „**nájemce**“)

pronajímatel a nájemce jsou společně dále označeni jen jako „**smluvní strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení,

uzavírají na základě ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU Č. NS/LV330/192/2024

I.

Předmět nájmu

1. Vlastník prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví mj. nemovitou věc zapsanou na **LV č. 330** v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, pro obec a **k. ú. Litomyšl**, a to:

- pozemkovou parcelu **p. č. 2110/1**, orná půda, o celkové výměře 5 865 m²

2. Investor stavby prohlašuje, že pozemek, resp. jeho část, uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy je nezbytně potřebný pro účely realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**D35 Litomyšl – Janov**“, jejímž je investorem a stavebníkem (dále společně jen jako „**stavba**“), a to v následujícím rozsahu, jehož grafická podoba (situační plán) tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy:

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru nad 1 rok (m ²)	Stavební objekt
2110/1	orná půda	382	840, 381

Výměra dočasného záboru činí **382 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“).

3. **Účelem užívání** předmětu nájmu investorem stavby je realizace stavebních objektů SO 840 Rekultivace ploch dočasného záboru a SO 381 Úprava POZ v ZÚ – KÚ v rámci, kterých bude předmět nájmu používán pro:

- pojezd a stání pracovní a stavební techniky a osob provádějících stavbu,
- obnova meliorací,
- rekultivace ploch.

II. Užívání předmětu nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy poskytne k dočasnému užívání nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy a umožní tak investorovi stavby užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli v souladu s čl. IV. této smlouvy nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, a to výhradně k ujednanému účelu, a za předem stanovených podmínek dále v této smlouvě uvedených.

2. O předání předmětu nájmu investorovi stavby bude ke dni předání předmětu nájmu mezi smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol a fotodokumentací bude zaznamenán fyzický a faktický stav předávaného předmětu nájmu. Okamžik předání/převzetí předmětu nájmu nemá vliv na počátek doby trvání nájmu sjednaný v čl. III. této smlouvy.

3. Investor stavby je povinen prokazatelným způsobem písemnou formou (tj. prostřednictvím držitele poštovní licence, emailovou komunikací či prostřednictvím DS) a s dostatečným časovým předstihem a to minimálně 15 (patnácti) pracovních dní předem, oznámit pronajímateli a Biskupství královéhradeckému termín požadovaného okamžiku **protokolárního předání/převzetí předmětu nájmu do jeho dočasného užívání.**

4. Nebude-li předmět nájmu investorovi stavby řádně předán, tj. nebude-li mezi smluvními stranami o předání předmětu nájmu sepsán předávací protokol ve smyslu ujednání smluvních stran uvedených v odst. 3 tohoto čl. výše, nepovažuje se předmět nájmu za řádně předaný a investor není v takovém případě oprávněn na předmětu nájmu zahájit stavební práce na stavbě. Pokud by i přes toto ujednání investor stavební činnost na předmětu nájmu zahájil sjednává se právo pronajímatele vůči nájemci na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý den takto neoprávněného užívání předmětu nájmu. Nárok na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě dotčen. Pronajímatel je v takovém případě dále oprávněn domáhat se odstranění závadného stavu, tj. řádného předání předmětu nájmu.

5. Investor stavby se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v čl. I. odst. 2 a odst. 3. této smlouvy, pokud mu pronajímatel neudělí písemný souhlas k použití pro účel odlišný. Pronajímatel souhlasí s případnými dočasnými stavebními úpravami předmětu nájmu charakteru terénních úprav či dočasných staveb, které jsou obsahem projektové dokumentace stavby. Investor stavby není oprávněn na předmětu nájmu zřizovat trvalé nebo dočasné stavby v rozporu s projektovou dokumentací stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Investor stavby je oprávněn dále bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do dočasného užívání jím vybranému zhotoviteli stavby, přičemž nadále plně odpovídá pronajímateli za plnění podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou, jakož i za veškeré případné škody vzniklé v souvislosti s činností zhotovitele stavby na předmětu nájmu.

III.

Doba trvání nájmu

1. Doba trvání nájmu se mezi smluvními stranami sjednává **na dobu určitou**, a to s účinností **od 01. 10. 2024 do posledního dne měsíce, v němž bude předmět nájmu vrácen zpět pronajímateli dle podmínek sjednaných v této smlouvě níže.**

2. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se pro nájem sjednaný touto smlouvou nepoužije.

3. Smluvní strany si ujednaly, že skončením užívání, tj. nájmu, se rozumí okamžik předání předmětu nájmu nájemcem a jeho protokolárním převzetím pronajímatelem ve stavu odpovídajícím ujednáním dle této smlouvy. Smluvní strany si dále ujednaly, že v případě skončení užívání 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 nepředá pronajímateli ve sjednaném stavu a ten jej protokolárně zpět nepřevzme (shodně též viz ujednání smluvních stran obsažené v čl. V., odst. 5 této smlouvy níže); v takovém případě jde o náhradu pronajímateli za dosud neodevzdaný předmět nájmu ve výši sjednaného nájemného a ujednání o nájemném obsažené v této smlouvě se na tuto náhradu použijí obdobně.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2. se sjednává dle zák. č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s platnými cenovými předpisy – výměr MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami uveřejněný v Cenovém věstníku, a pro období roku 2024 činí **peněžní částku ve výši 24,00 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 nový Výměr MF ČR účinnosti.

2. **Výše nájemného pro rok 2024**, s ohledem na ust. odst. 1 výše známé v době uzavření této smlouvy, bude činit peněžní částku ve výši **2.292,- Kč** (slovy: dvatisícedvěštedevadesátdvě koruny české).

3. Nájemce bude platit roční nájemné souhrnně vždy do 31. 3. následujícího kalendářního roku. V případě, kdy nájemní vztah nebude trvat po celý kalendářní rok, zaplatí nájemce nájemné ve výši 1/12 (jedna dvanáctina) z ročního nájemného uvedeného v odst. 1. tohoto článku výše, a to za každý měsíc trvání nájemního vztahu. V případě, že bude nájemní vztah ukončen v průběhu roku, zaplatí nájemce nájemné do 3 (tří) měsíců od data ukončení nájemního vztahu.

4. Nájemce zaplatí pronajímateli sjednané nájemné bezhotovostním převodem na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě změny čísla bankovního účtu pronajímatele informuje pronajímatel o této skutečnosti neprodleně nájemce, aby mohly být platby nájemcem včas a řádně uskutečněny.

5. Zaplacením nájemného se rozumí okamžik připsání příslušné částky nájemného na bankovní účet pronajímatele.

6. Pokud nájemce bude v prodlení s placením nájemného, je povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

7. 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.

V.

Skončení nájmu

1. Nájemce se zavazuje před předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli provést na předmětu nájmu potřebné rekultivační práce provedené v souladu s projektovou dokumentací stavby. Předmět nájmu tím bude uveden do stavu, který odpovídá původnímu stavu předmětu nájmu, tj. stavu umožňujícího další řádné užívání předmětu nájmu k zemědělské činnosti. V této souvislosti se investor stavby zavazuje s dostatečným časovým předstihem min. 15-ti (patnácti) pracovních dnů, písemně informovat pronajímatele a Biskupství královéhradecké (tj. prostřednictvím držitele poštovní licence, emailovou komunikací či prostřednictvím DS), **o termínu zahájení jednotlivých etap těchto rekultivačních prací, a to takto:**

- **ukončení vlastních stavebních činností** na předmětu nájmu,
- **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 investor stavby 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 investor stavby oprávněn k zahájení etapy biologické rekultivace**.

2. Nebude-li pronajímatel řádně a včas nájemcem informován o zahájení rekultivačních prací (a to i o jednotlivých jejich fázích) ve smyslu odst. 1 shora, sjednává se právo pronajímatele vůči nájemci na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednotitisíc korun českých). Nárok na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě dotčen. Pronajímatel je v takovém případě dále oprávněn domáhat se odstranění případně zjištěného závadného stavu předmětu nájmu.

3. Nájemce se zavazuje nejméně 15 (patnáct) pracovních dní předem písemně (tj. prostřednictvím držitele poštovní licence, emailovou komunikací či prostřednictvím DS) informovat pronajímatele a Biskupství královéhradecké o plánovaném termínu předání/převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli. Vrácení předmětu nájmu pronajímateli se uskuteční vždy jen ke konci tzv. hospodářského roku, tj. vždy k datu 30. 09. kalendářního roku, pokud nedojde v době ukončování stavby mezi pronajímatelem a nájemcem k jiné písemné dohodě o termínu předání/převzetí předmětu nájmu.

4. **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 předmětu nájmu**, kdy taková rekultivace bude provedena minimálně v kvalitativní úrovni odpovídající původní kvalitě zemědělské půdy. Pro účely vymezení pojmu uspokojivého stavu stran investorem stavby 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. K okamžiku vystavení předávacího protokolu bude současně vyhotovena fotodokumentace zachycující stav předávaného předmětu nájmu.

5. Pronajímatel není povinen převzít zpět předmět nájmu, jestliže u něho nebyla řádně provedena 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 investor stavby je povinen odstranit zjištěné vady ve lhůtě sjednané smluvními stranami písemně v protokole o zjištěných závadách.

6. V případě, kdy předmět nájmu bude nutno dočasně vyjmout ze zemědělského půdního fondu (dále též jen jako „ZPF“), zavazuje se investor stavby, že zajistí vrácení předmětu nájmu do ZPF ještě před ukončením nájmu. V případě, že investor stavby nezajistí navrácení předmětu nájmu do ZPF, není pronajímatel povinen převzít předmět nájmu zpět. 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.

7. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že investor stavby užívá předmět nájmu v rozporu s podmínkami sjednanými v této smlouvě a v případě, že předmět nájmu pronajme či přenechá jinému k bezplatnému či úplatnému užívání nebo požívání bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele, a to s výjimkou uvedenou v čl. II., odst. 6 této smlouvy výše. V takovém případě je investor stavby povinen uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, či do stavu umožňujícího další možné užívání předmětu nájmu k zemědělským účelům, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

VI.

Ostatní skutečnosti

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou věcná břemena – služebnosti ani jiné právní či technické vady, o kterých by věděl a které by bránily naplnění účelu této smlouvy a na které by byl povinen investora stavby upozornit, s výjimkou dosud nezjištěných omezení, např. v podobě existence inženýrských sítí nebo jiných věcných břemen nevidovaných v katastru nemovitostí (např. plynárenství, elektroenergetika, vodovody a kanalizace, veřejné osvětlení, apod.), o kterých nemá pronajímatel povědomost. Tato ujednání se nevztahují na břemena sítí inženýrské infrastruktury vzniklá v rámci realizace stavby vlastní stavební činností investora stavby či jím pověřených osob.

2. Pronajímatel se zavazuje, že v době trvání nájmu dle této smlouvy neučiní právní jednání, která by byla v kolizi s účelem nájmu sjednaného touto smlouvou či znemožňovala plnění sjednaná touto smlouvou.

3. V případě existence další nájemní/pachtovní smlouvy, jejímž předmětem je pozemek nebo jeho část, uvedený 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. Pronajímatel informuje nájemce, že pozemek, jehož část je předmětem nájmu dle této smlouvy, je dlouhodobě propachtován Zemědělskému družstvu se sídlem ve Sloupnici, se

sídlem Dolní Sloupnice čp. 134, 565 53 Sloupnice, IČ 00131024, a mezi vlastníkem pozemku p. č. 2110/1, k. ú. Litomyšl, (pronajímatelem/propachtovatelem) a tímto zemědělským subjektem (pachtýřem) byla uzavřena dohoda o přerušení pachtovního vztahu k předmětu nájmu po dobu účinnosti této nájemní smlouvy, formou „Dodatku č. 1 k pachtovní smlouvě“, č. j. BiHK-2116/2024).

4. Pronajímatelem má právo k provedení kontroly způsobu užívání předmětu nájmu nájemcem, a to po předchozím oznámení tohoto záměru nájemci.

5. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, a to s výjimkou uvedenou v čl. II, odst. 6. Pronajímatelem tímto bere na vědomí, že předmět nájmu bude po dobu trvání této smlouvy užíván vybraným zhotovitelem stavby, případně jím pověřenou další osobou (poddodavatel), jež není považován ve smyslu této smlouvy za třetí osobu dle předchozí věty.

6. Pronajímatelem se zavazuje, v případě změny vlastníka předmětu nájmu, písemně o takové skutečnosti informovat nájemce a zároveň zavázat budoucího nabyvatele předmětu nájmu k plnění povinností vyplývajících z této smlouvy. Práva a povinnosti pronajímatele zřizované touto smlouvou přecházejí tak na každého dalšího vlastníka předmětu nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že změny v obsahu této smlouvy lze činit pouze písemnou formou a právní vztahy, práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva i její případné dodatky podléhají schválení Biskupstvím královéhradeckým jako nadřízeným církevním orgánem pronajímatele pod sankcí jejich neplatnosti.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve **3 (třech) stejnopisech**, z nichž pronajímatelem a nájemcem obdrží jeden výtisk a jeden výtisk obdrží Biskupství královéhradecké.

4. Smlouva nabývá **účinnosti dne 01. 10. 2024** a platnosti po podpisu smlouvy smluvními stranami dnem jejího schválení Biskupstvím královéhradeckým ve smyslu ujednání dle odst. 2 tohoto článku shora. Nedojde-li ke schválení této smlouvy v souladu s předchozí větou, jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem již poskytnutá plnění a vzdávají se tímto svého práva domáhat se náhrady případné škody.

5. 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 zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že je uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, a nikoliv v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

7. Nedílnou součástí této smlouvy je grafická příloha č. 1 - Situace dočasného záboru – rozsah předmětu nájmu.

Vlastník/pronajímatel:

V Litomyšli dne 24.10.2024

Investor stavby/nájemce:

V Pardubicích dne 04-10-2024

**Římskokatolická farnost – proboštství
Litomyšl**

probošt

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitel Správy Pardubice

Biskupství královéhradecké schvaluje

č.j. **BiHK – 2076/2024** dne 4.11.2024

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 **6367567-000-241114102510**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **9**

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

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

Datum vyhotovení: **14.11.2024**

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>.



6367567-000-241114102510