

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. smlouvy ŘSD .....  
č. smlouvy LČR SML-00747-2024-6

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, vložka 540  
zastoupený: [REDACTED] Lesního závodu Konopiště

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 285867459/0300

(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. Tomášem Grossem, Ph.D., ředitelem Závodu Praha

(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 (dále jen „smlouva“):

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Při realizaci stavby „**D0, SOKP 511 D1 - Běchovice**“, je nutné dle záborového elaborátu zpracovaného společností SATRA, spol. s r.o. použít následující pozemky či jeho části k trvalému záboru (TZ)/dočasnému záboru (DZ) k realizaci stavebních objektů (SO):

SO DO 511

LV	katastrální území	parc. č.	druh pozemku	výměra dle KN m <sup>2</sup>	předmět smlouvy (pronajímaná výměra)		SO
					DZ nad 1 rok (m <sup>2</sup> )	TZ (m <sup>2</sup> )	
939	Dubeč	1536/1	lesní pozemek	1149	1149		601.00, 601.04, 601.10, 810
1352	Dubeč	1536/2	lesní pozemek	556	556		601.00, 601.04, 601.10, 810
celkem						1705	

#### Vysvětlivky:

601.00 - Všeobecné práce pro tunel  
 601.04 - Odvodnění tunelu  
 601.10 - Kabelové šachty a kabelovody  
 810 - Přípravné práce

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 hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha.

3. K dočasnému odnětí částí pozemků s dočasným/trvalým zábořem dle odst. 1. tohoto článku smlouvy plnění funkcí lesa došlo rozhodnutím Magistrátu hl.m.Prahy, OOP ze dne 22.11.2023 s nabytím právní moci dne 21.2.2024.

## 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: „**D0, SOKP 511 D1 - Běchovice**“, pro kterou bylo vydáno stavební povolení čj. DESU/111/008482/24 ze dne 3.7.2024, které nabylo právní moci dne 3.8.2024.

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 čl. I. odst. 1. této smlouvy jsou stanoveny dle záborového elaborátu, který vypracovala společnost SATRA, spol. s r.o.

## III. Výše nájemného

1. Výše nájemného se sjednává dle Výměru Ministerstva financí č. 01/2024, část I., oddíl A, odst. 2, a to 147,- Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok:

**celková výše nájemného za užívání 1705 m<sup>2</sup> předmětu smlouvy činí 250.635,- Kč za 1 rok,**  
 (slovy dvě stě padesát tisíc šest set třicet pět korun českých).

#### **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, maximálně však na dobu 5 let, tedy do:

- a) u dočasného záboru do doby protokolárního předání předmětu smlouvy nájemcem zpět do užívání pronajímatel,
- 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.

#### **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 od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Předmět smlouvy nebude sloužit k podnikání.

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 dobou 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 zjednáání nápravy,
  - c) k protokolárnímu předání předmětu nájmu nedošlo do 15 dnů před ukončením doby nájmu.
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](http://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 ustanovení § 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, ve znění pozdějších předpisů.

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)

V Konopišti dne .....

V Praze dne.....

.....  
[redacted]  
[redacted] Lesního závodu Konopiště

Lesy České republiky, s.p.

.....  
Ing. Tomáš Gross, Ph.D.  
ředitel Závodu Praha

Ředitelství silnic a dálnic s.p.