

Nájemní smlouva

číslo smlouvy pronajímatele: 5375/24
číslo smlouvy nájemce: SML-00230-2024-954

(dále jen „smlouva“)

Obec Dolní Břežany

sídlo: 5. Května 78, 252 41 Dolní Břežany
IČO: 00241202
DIČ: CZ00241202
zastoupená: Mgr. Matějem Novákem, starostou obce
kontaktní osoba: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové,
500 08 Hradec Králové
IČO: 42196451
DIČ: CZ42196451
zastoupený: [REDACTED] Správy toků oblast Povodí
Vltavy, na základě Pověření ze dne 2.1.2023
korespondenční adresa: **Správa toků oblast povodí Vltavy, Tyršova 1902, Benešov 256 01**
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
číslo účtu: 26300511/0100
kontaktní osoba: [REDACTED]
mobil: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

jako „nájemce“ na straně druhé

pronajímatel a nájemce společně jako „smluvní strany“

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Čl. I

(1) Pronajímatel prohlašuje a potvrzuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku p. č. 319/1, druh pozemku ostatní o výměře 2002 m²,
- pozemku p. č. 312, druh pozemku lesní pozemek o výměře 791 m²,
- pozemku p. č. 318/3, druh pozemku lesní pozemek o výměře 102 m²,
- pozemku p. č. 318/1, druh pozemku lesní pozemek o výměře 986 m²,

vše v katastrálním území Lhota u Dolních Břežan, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví 10001 (dále jen „**předmětné pozemky**“).

Čl. II

1. Pronajímatel přenechává nájemci části předmětných pozemků o výměře 852 m² uvedených v čl. I do užívání (dále jen „**části předmětných pozemků**“) za účelem umístění, přípravy a provedení stavby: „HB Břežanský potok“ (dále jen „**stavba**“) následujícím způsobem:

319/1	544 m ²
312	12 m ²
318/3	47 m ²
318/1	249 m ²
2. Části předmětných pozemků jsou graficky vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn dohodnuté části předmětných pozemků užívat výhradně za účelem vstupu na předmětný pozemek pro přípravu, umístění a provedení stavby.
4. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých částí záborů předmětných pozemků na místě samém a části předmětných pozemků v tomto stavu přejímá do užívání.
5. Vlastník uděluje nájemci souhlas se stavbou a dále souhlas dle § 15 - § 18 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s dočasným odnětím části předmětných pozemků stavbou.

Čl. III

1. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, výslovně sjednávají odkládací podmínku, kdy smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy nájemce za účelem stavební úpravy pozemku předá části pozemků v rozsahu staveniště zhotoviteli, který vzejde ze zadávacího řízení, a to na základě písemného předávacího protokolu, který **nájemce do 5 pracovních dní zašle pronajímateli.**
2. Nájemní poměr končí kolaudací stavby.
3. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
4. Pronajímatel může od nájemní smlouvy okamžitě odstoupit, užívá-li nájemce přes písemnou výzvu pronajatý pozemek v rozporu se sjednaným účelem a podmínkami nájmu nebo předmět nájmu užívá takovým způsobem, že nájemci a propachtovateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí škoda nebo dojde-li k prodlení s platbou o více jak 30 dnů po stanoveném termínu.

Čl. IV

1. Platební podmínky:
 - 1.1. Výše nájmu za části předmětných pozemků uvedených v čl. I. o celkové výměře 852 m² byla stanovena dle cenového věstníku 01/2024 Ministerstva financí ČR a činí 24 Kč za 1 m²/rok (365 dní). Roční nájemné dle sjednané sazby činí celkem **20 448 Kč/rok** (365 dní). K uvedené ceně bude pronajímatelem připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.

- 1.2. Nájemce bude hradit nájemné vždy jednou ročně pozadu a to k datu 31. 12. kalendářního roku na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem ke dni 1. 12. kalendářního roku.
- 1.3. Aby mohla být případná alikvótní část nájemného od účinnosti smlouvy dle čl. III odst. 1 do 31. 12. toho roku, kdy smlouva nabude účinnosti pronajímatelem nájemci vyfakturována, je povinností nájemce do 5 pracovních dní od nabytí účinnosti smlouvy tuto skutečnost nahlásit pronajímateli.
- 1.4. Nezaplatí-li nájemce smluvené nájemné do 5 dní po jeho splatnosti uvedené na daňovém nebo jiném dokladu, je povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení , a to ve sjednané výši 0,5 % z celkové dlužné částky za každý den prodlení.
- 1.5. Závazek je splněn připsáním celkové částky na účet pronajímatele uvedený v daňovém nebo jiném dokladu.

Čl. V

1. Smluvní podmínky:

- 1.1. Za případné škody, vzniklé na pronajatých částech předmětných pozemků, nese plnou odpovědnost nájemce.
- 1.2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu pronajmout další osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 1.3. Dojde-li ke změně vlastníka předmětných pozemků, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti, vyplývající ze smlouvy, převést při převodu či přechodu vlastnictví předmětného pozemku na nabyvatele.

Čl. VI

1. Podmínky sjednané ve smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neřešené smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími souvisejícími právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné nebo se stane neplatným či nevynutitelným nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují neplatné či nevynutitelné ustanovení smlouvy nahradit jiným ustanovením, které bude sledovat stejný účel.
4. Smluvní strany potvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva byla sepsána v třech vyhotoveních, z nichž jeden výtisk obdrží pronajímatel a dva výtisky nájemce.

Čl. VII.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří přílohy:
 - a) Katastrální situační výkres č. 1
 - b) Souhlas vlastníka nemotivých věcí (pozemků)

19. 12. 2024

v Dolních Břežanech dne

31 -12- 2024

v Benešově dne

.....
Mgr. Matěj Novák
starosta
za pronajímatele

.....
správy toků oblast povodí Vltavy
Lesy České republiky, s.p.
za nájemce

KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES

M 1:600

Středočeský kraj 1



Legenda

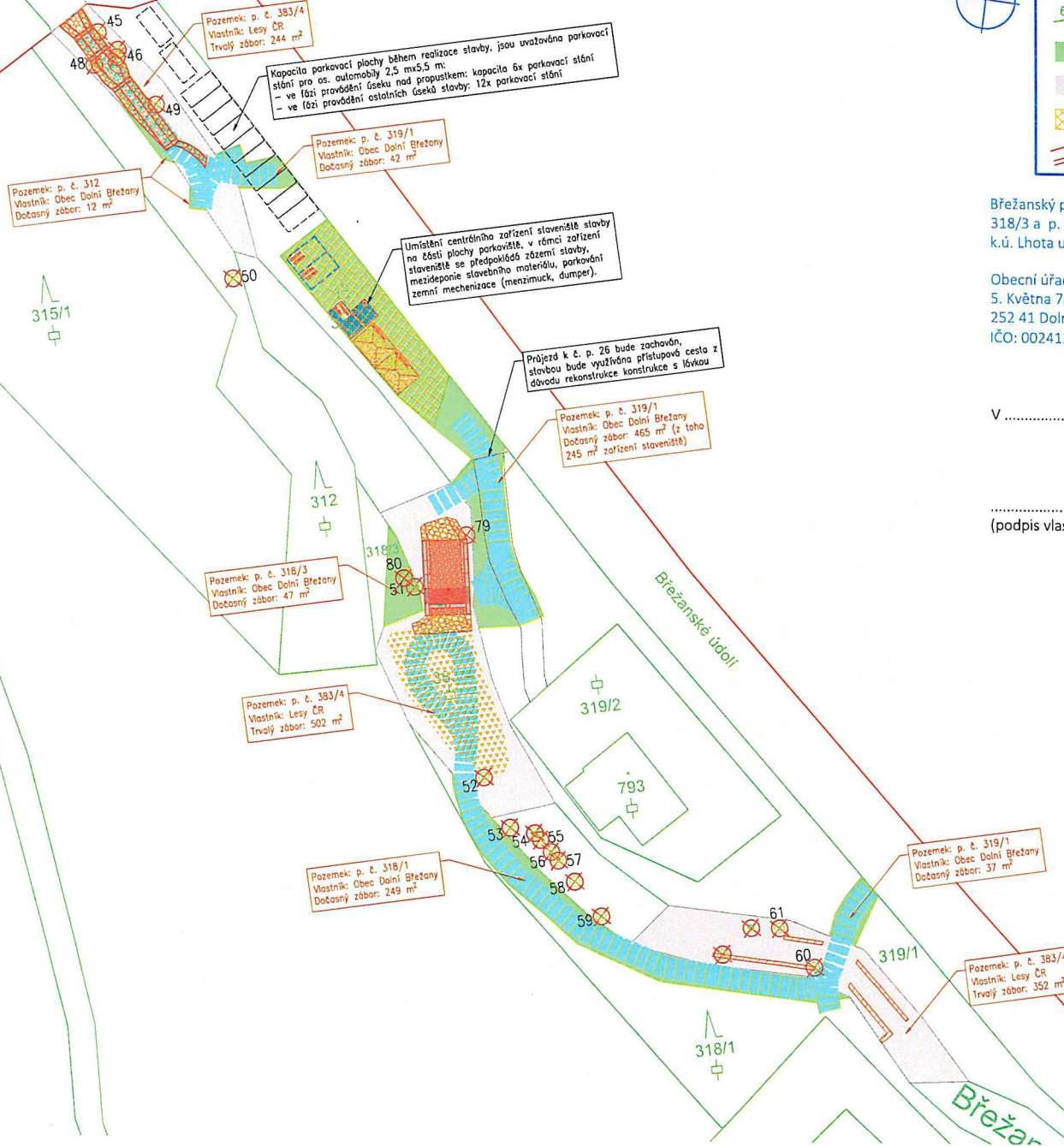
- 618 Katastr nemovitostí
- Zábor dočasný
- Zábor na pozemku investora
- Zařízení staveniště
- Linie stavby

Břežanský potok - pozemky p. č. 319/1, p. č. 312, p. č. 318/3 a p. č. 318/1
k.ú. Lhota u Dolních Břežan

Obecní úřad Dolní Břežany
5. Května 78
252 41 Dolní Břežany
IČO: 00241202

V dne

(podpis vlastníka)



HB Břežanský potok (Středočeský kraj)
SOUHLAS VLASTNÍKA NEMOVITÝCH VĚCÍ (POZEMKŮ)

s dočasným zábořem, kácením a dotčením ostatního majetku
pro potřeby zpracování projektové dokumentace a povolení stavby dle zákona č. 283/2021 Sb.

Stavba: HB Břežanský potok (Středočeský kraj)
Investor: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové

Vlastník pozemků: Obecní úřad Dolní Břežany, 5. května 78, 252 41 Dolní Břežany
IČO: 00241202

Kontakt (tel, email):

1. Dotčené pozemky: (dotčené pozemky a rozsah záborů jsou vyznačeny ve výkresových přílohách)

Parcelní číslo	katastrální území	celková výměra (m ²)	výměra dočasného záboru (m ²)	výměra trvalého záboru (m ²)	omezení dispozičních práv
319/1	Lhota u Dolních Břežan	2002	544	-	-
312	Lhota u Dolních Břežan	791	12	-	-
318/3	Lhota u Dolních Břežan	102	47	-	-
318/1	Lhota u Dolních Břežan	986	249	-	-

Celkem dočasný zábor 852 m².

U uvedených pozemků aktuálně dochází k přepisu na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, pracoviště Praha-západ. Dne 18.11.2024 byla vyznačena plomba. Původní vlastník: Arcibiskupství pražské, Hradčanské náměstí 56/16, Hradčany, 11800 Praha 1, nový vlastník: Obec Dolní Břežany, 5. Května 78, 25241 Dolní Břežany.

2. Popis stavby a účel využití pozemku (přístupy ke stavbě, prostor pro zařízení staveniště, dočasná deponie):
Předpokládaný termín stavby: odhad 2025-2026

Katastrální situační výkres – Středočeský kraj 1

Havarijní břehová úprava nad propustkem bude obnovena v celém rozsahu (stavba a konstrukce se nachází na pozemku investora), pozemek vlastníka p. č. 312 a p. č. 319/1 bude dotčen dočasně během provádění stavebních prací – přístup drobné mechanizace do koryta vodního toku a dotčení pozemku otevřeným výkopem.

Na pozemku p. č. 319/1 (zpevněná parkovací plocha při silnici č. II/101) bude umístěno zařízení staveniště vč. dočasná deponie stavebního materiálu.

Odstranění vyvráceného kmene olše obvodu 126 cm (identifikace dřevin dále viz bod 4. b.1 souhlasu) na p. č. 312.

Zděná přehrážka pod nádržkou u ZOO koutku bude obnovena v celém rozsahu ze ŽB. Přístup stavby se předpokládá po hliněné cestě od parkoviště. Stavební řešení vyvolává kácení jasanu o obvodu kmene 210 cm na pozemku p. č. 318/3 (identifikace dřevin dále viz bod 4. b.1 souhlasu). Mostek pro pěší bude zachován.

Z prostoru přehrážky bude odtěžen říční nános. Přístup je uvažován ze silnice č. II/101 a dále účelovou komunikací po pozemku p. č. 319/1 a p. č. 318/1. Na pozemku investora bude dále provedena sanace zděných konstrukcí.

Specifikace majetku dotčeného dočasným zábořem, požadavky/podmínky vlastníka k dotčení majetku

Specifikace majetku dotčeného majetku je předmětem bodu 2 souhlasu.

Obec Dolní Břežany požaduje:

- 1) po celou dobu realizace stavby zachovat příjezd k přilehlým nemovitostem na p.č. 319/1, 319/2, 318/2 a 339/4. Jedná se o dům s č.p. 26, dům č.p. 256. chata ev.č. 543.
- 2) vytvoření fotografického pasportu stavu parkoviště, cest a turistického chodníku na dotčených pozemcích před realizací stavby a následně uvedení pozemků do původního stavu
- 3) u navrhovaných záborů na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (p.č. 318/1 - 249 m², 312 - 12 m², 318/3 - 47 m²) požadujeme, aby investor zajistil odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa dle platné legislativy
- 4) náhradní výsadbu za 3 pokácené stromy – viz specifikace níže
- 5) požadujeme etapizaci stavby tak, aby byl zachován minimální počet parkovacích míst na p.č. 319/1 a to v rozsahu 12 parkovacích míst.

3. Vlastník pozemků souhlasí s umístěním a realizací stavby na výše uvedených pozemcích za následujících podmínek
a) Podmínky dočasného záboru

Finanční náhrada je stanovena v rozsahu smlouvy o pronájmu, kterou dokládáme v příloze tohoto dokumentu.
Předpokládaná doba trvání dočasného záboru: odhadem **8 měsíců** (celková délka akce)

b) Podmínky dotčením ostatního majetku na uvedených pozemcích

b1. Kácení dřevin:

- Stavbou dojde ke kácení dřevin: (kácení je vyznačeno na přiloženém výkrese)

Umístění stromu na p.p.č.	počet (ks)	Druh dřeviny (název)	Obvod kmene (cm)
312	1	olše (vyvrácený kmen)	126
318/3	1	Jasan	210
318/3	1	Jasan	126

- Případné další kácení, které může být vyvoláno v rámci realizace (zejména v místech přístupů) bude provedeno na náklady investora.
- Vlastník **nepožaduje** ponechat dřevní hmotu z kácených stromů na pozemku.
- Vlastník **požaduje** náhradu za pokácené dřeviny – 3 kusy

Olše lepkavá (Alnus glutinosa), alejový strom, výsadbová velikost ok 12-14cm, počet 3 ks. Náhradní výsadbu požadujeme na pozemku č. 27/71 KÚ Dolní Břežany.

b2. Podmínky dotčení inženýrských sítí včetně přípojek, podzemních objektů:

V ochranných pásmech inženýrských sítí bude postupováno dle vyjádření vlastníka technické infrastruktury.

Závěrečná ustanovení:


Vlastník pozemků prohlašuje, že byl seznámen s připravovanou projektovou dokumentací.

Zahájení prací bude vlastníkovi oznámeno min. 1 měsíc předem zástupcem investora.

Stavbou dočasně dotčené pozemky budou po dokončení prací uvedeny do původního stavu na náklady investora a protokolárně předány zpět do užívání, pokud není dohodnuto jinak. Případně vzniklé škody uhradí investor dle platné legislativy.

Přílohy: Katastrální situační výkres – Středočeský kraj 1
Situace kácení
Nájemní smlouva

V Dolních Břežanech, dne 22.11.2024


.....
Mg. Matěj Novák, starosta
(podpis vlastníka)