

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: NS/2024/Obora10001/B

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 Chomutice

výlučný vlastník

se sídlem:

Chomutice č.p. 4, 507 53 Chomutice

IČO:

271594

zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem:

Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

IČO:

65993390

zastoupený:

kontaktní adresa:

Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Hradec Králové

se sídlem:

Pouchovská 401, 503 41 Hradec Králové

oprávněn jednat:

bankovní spojení:

číslo účtu:

datová schránka:

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. **85/26** o výměře 1003 m²,
- parc. č. **85/52** o výměře 1014 m²,
- parc. č. **499/5** o výměře 273 m²,
- parc. č. **499/6** o výměře 253 m²,
- parc. č. **500/1** o výměře 230 m²,
- parc. č. **500/2** o výměře 24 m²,

v katastrálním území **Obora u Chomutic**, obec Chomutice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, na listu vlastnictví č. 10001.

- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**D35 Úlibice - Hořice**“ (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. **859 – „Rekultivace polní cesty v km 8,980 D35“**, SO č. **515 – „Přeložka VTL plynovodu DN500 v km 9,330-10,880 D35“**, SO č. **851 – „Rekultivace ploch dočasného záboru“**, SO č. **391 – „Přeložka závlahového řádu v km 9,530 D35“** a SO č. **052 – „Příprava ploch dočasného záboru“**, pozemky nebo jejich části v následujícím rozsahu, jehož zákres v kopii katastrální mapy tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy:

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru (m ²)		Stavební objekt
		nad 1 rok	do 1 roku	
85/26	orná půda		61	515, 391
85/52	orná půda		69	515
499/5	ostatní plocha	273		859
499/6	ostatní plocha	253		859
500/1	ostatní plocha	31		851, 052
500/2	ostatní plocha	24		851, 052
CELKEM		581	130	

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

- 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 platit Pronajímateli nájemné ve výši sjednané v této Smlouvě.

Článek III.

Doba trvání dočasného užívání

- 3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání ode dne skutečného zahájení realizace Stavby (dočasný zábor nad 1 rok) nebo realizace stavebních objektů (dočasný zábor do 1 roku) do posledního dne měsíce, v němž bude konkrétní pozemek, nebo jeho část, předán zpět Pronajímateli. Nájemce se zavazuje zaslat Pronajímateli písemnou informaci o dni zahájení prací na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

Článek IV.

Výše a splatnost náhrady za užívání, způsob její úhrady

- 4.1 Výše nájemného (dočasný zábor nad 1 rok) činí celkem **13 944,- Kč/rok** (slovy: *třináct tisíc devět set čtyřicet čtyři korun českých*). Výše nájemného (dočasný zábor do 1 roku) činí celkem **3 120,- Kč/rok** (slovy: *tři tisíce jedno sto dvacet korun českých*). Nájemné

bylo sjednáno na základě Výměru Ministerstva financí České republiky, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, [REDAKCE]

- 4.2 Nájemce bude platit roční nájemné za dočasný zábor nad 1 rok souhrnně vždy do 31. 3. následujícího kalendářního roku. Nájemné za dočasný zábor do 1 roku bude uhrazeno jednorázově, a to do 60 dnů od ukončení prací na Předmětu nájmu. 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 a odst. 4.1 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 užívání 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 plán) 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.

Článek VI. Dohoda o porostech

- 6.1 Vzhledem k tomu, že na pronajímané ploše, vyznačené v situačním plánu v příloze této smlouvy, pozemkových parcel **p. č. 499/5, p. č. 500/1 a p. č. 500/2 k.ú. Obora u Chomutic** a na ploše trvalého záboru bez výkupu, tj. na pozemkové parcele **p.č.499/7 k.ú. Obora u Chomutic** (smlouva o výpůjčce D35/2023/TZbV/Obora10001/B) se 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 výše uvedených pozemcích mimo les. Tato plná moc se vztahuje na veškeré úkony nezbytné pro získání výše uvedeného povolení, a to včetně podávání žádostí ve správních řízeních, jednání s dotčenými správními orgány, přijímání písemností apod. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho v této záležitosti za zmocnitele jednala. Současně pronajímatel souhlasí s kácením těchto stromů.

6.2 Pronajímatel tímto dále uzavírá **dohodu o porostech**, které se nacházejí na pronajímané ploše pozemku uvedeného v čl. I této smlouvy, 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 VII.A.

Varianta VI.A*:

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

2. Finanční náhrada ve výši **38 090,00 Kč** za předmětné porosty v ploše dočasného záboru, je stanovena ve znaleckém posudku č. 061885/2024 ze dne 5.8.2024, který vypracoval znalec Ing. Alexandr Mikuláš. Znalecký posudek byl vyhotoven 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.

3. Finanční náhradu uhradí nájemce pronajímateli bezhotovostním převodem nebo poštovní poukázkou, přičemž pro konkrétní formu úhrady platí čl. IV. odst. 4.3 této smlouvy. Splatnost činí 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Varianta VI.B*:

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je po získání příslušného povolení ke kácení mimolesní zeleně ve smyslu zák. 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 VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) Nájemce.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 7.3 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.
- 7.4 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.

- 7.5 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 vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra ČR. 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.
- 7.6 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.
- 7.7 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- zakres rozsahu Předmětu nájmu v kopii katastrální mapy
 - zakres MLZ

Článek VIII.

Doložka platnosti právního jednání

- 8.1 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 rada (zastupitelstvo) obce rozhodla (rozhodlo) o pronájmu

Předmětu nájmu usnesením č. 06/24 ze dne 5.11.2024

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.

Za Pronajímatele:

V Chomutice dne 11.12.2024

Za Nájemce:

29.10.2024
V Hradci Králové dne

Obec ~~Chomutice~~

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy: Obec Chomutice - obecní úřad (název úřadu)

pořadové číslo legalizace: 135/2024

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce.

V Chomuticích dne 11.12.2024

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nehodící se škrtněte.