Stavba: D35 Úlibice - Hořice

č.j. NS/2023/Kon10001/B
LV: 10001
k. ú.: Konecchlumí

Obec Konecchlumí **výlučný vlastník**
se sídlem: č. p. 81, 507 05 Konecchlumí
zastoupená:
IČO: 00271691

bankovní spojení:

VS: .....

na straně jedné (dále jen **„pronajímatel"**)

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupena [redacted]
Pouchovská 401, 503 41 Hradec Králové, na základě pověření ze dne 01.06.2021
IČ: 65993390 DIČ: CZ 65993390

na straně druhé (dále jen **„nájemce"**)

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/2023/Kon10001/B

I.
Vlastnické vztahy

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník níže uvedených pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. **10001** pro obec Konecchlumí a katastrální území **Konecchlumí** u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, pronajímá nájemci a nájemce najímá pro účely výstavby **„D35 Úlibice - Hořice"** včetně následně vyvolaných investic, realizovaných v rámci této stavby, jmenovitě **SO 052** Příprava ploch dočasného záboru, **SO 123** Přeložka polní cesty v km 3,514 D35, **SO 128** Přístup na pozemky v km 0,100-3,350 D35 vpravo, **SO 413** Přeložka vedení VN 35 kV v km 3,375 D35 a **SO 851** Rekultivace ploch dočasného záboru, pozemky nebo jejich části v následujícím rozsahu, jejichž grafická podoba tvoří přílohu této smlouvy:

pozemek dle KN parc. č.	kultura	plocha dočasného záboru nad 1 rok v m^2	stavební objekt (SO č.)
304/4	ostatní plocha	280	052,123,851
304/5	ostatní plocha	142	052,123,851
306/1	ostatní plocha	16	052,851
306/2	ostatní plocha	140	052,128,413,851

(dále jen **„předmět nájmu"**).

II.
Účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy předává do nájmu nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Zábor je vymezen situačním plánem, který je přílohou této smlouvy.

2. Stavbou **„D35 Úlibice - Hořice"** bude dotčen předmět nájmu za účelem výstavby stavebních objektů specifikovaných v čl. I. této smlouvy (dále jen **„stavba"**).

III.
Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy, na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání staveniště nájemci (stavebníkovi) do dne protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.

IV.
Výše a splatnost nájemného, způsob úhrady

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 se sjednává, a to dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s platnými cenovými předpisy - výměr MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami uveřejněný v Cenovém věstníku. Výše nájemného činí celkem **13 872,00 Kč/rok**, [redacted]

Pro následující roky bude výše nájemného za předmět nájmu stanovována automaticky opět dle platného výměru MF pro daný kalendářní rok a v souladu s vnitřními předpisy ŘSD ČR.

2. U nájemního vztahu přesahujícího dobu nájmu 1 rok, zaplatí nájemce roční nájemné souhrnně vždy do 31.3. následujícího kalendářního roku. V případě, kdy nájemní vztah nebude trvat celý kalendářní rok, zaplatí nájemce nájemné ve výši 1/12 z ročního nájemného uvedeného v čl. IV. odst. 1, a to za každý měsíc trvání nájemního vztahu. V případě, že bude nájemní vztah ukončen v průběhu roku zaplatí nájemce nájemné do 3 měsíců od data ukončení nájemního vztahu.

3. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Nebude-li bankovní spojení vyplněno, bude nájemné proplaceno formou poštovní peněžní poukázky, vystavené na jméno a adresu pronajímatele, uvedené v záhlaví této smlouvy.

4. Zaplacením se rozumí odepsání částky nájemného z účtu nájemce nebo odeslání poštovní peněžní poukázky.

V.
Skončení nájmu

1. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

3. Odstoupením od smlouvy. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy:

a) Při nezaplacení nájemného nejpozději do 90-ti dnů od termínu jeho splatnosti nájemcem.

b) Užívá-li nájemce sjednaný předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu sjednaného touto smlouvou.

c) Pokud neplní nájemce řádně a včas další své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. této smlouvy, pokud mu pronajímatel neudělí písemný souhlas k použití pro účel odlišný. Pronajímatel souhlasí s případnými stavebními úpravami předmětu nájmu.

2. Pronajímatel má právo kontroly pronajaté nemovitosti, a to po předchozím oznámení tohoto záměru nájemci.

3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou věcná břemena – služebnosti a jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této smlouvy.

4. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen ekologickou zátěží.

5. V případě existence další nájemní smlouvy, jejímž předmětem jsou pozemky nebo jejich části, uvedené v čl. I této nájemní smlouvy, se pronajímatel zavazuje provést na základě předložené mapové části záborového elaborátu (příloha této smlouvy – situační plánek) a na základě 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.

6. Nájemce se zavazuje zajistit před protokolárním předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli provedení potřebné rekultivace předmětu nájmu.

7. Pronajímatel se zavazuje písemně informovat investora stavby v případě změny vlastníka předmětu nájmu. Práva a povinnosti Pronajímatele zřizované touto smlouvou přecházejí na každého dalšího vlastníka předmětu nájmu.

VII.
Dohoda o porostech

1. Vzhledem k tomu, že na pronajímané ploše, vyznačené v situačním plánku v příloze této smlouvy, tj. na pozemkové parcele p. č. **304/4, 304/5, 306/1, 306/2,** a na ploše trvalého záboru bez výkupu, tj. na pozemkové parcele p. č. **304/1, 304/3** (smlouva o výpůjčce D35/2023/TZbV/Konecchlumí10001/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.

2. Pronajímatel tímto dále uzavírá **dohodu o porostech,** které se nacházejí na pronajímané a vypůjčené ploše pozemků uvedených v čl. VII odst. 1 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 VII.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, příslušnost hospodařit s majetkem státu ve prospěch nájemce.

2. Finanční náhrada ve výši **12 780,-Kč** (7 540 + 5 240) za předmětné porosty v ploše dočasného záboru a trvalého záboru bez výkupu (smlouva o výpůjčce D35/2023/TZbV/Konecchlumí10001/B) se zohledněním výlučného vlastnictví pronajímatele je stanovena ve znaleckém posudku č. 1126/2022 a znaleckém posudku č. 1127/2022 oba ze dne 5.6.2022, které vypracoval znalec [redacted] Znalecké posudky byly vyhotoveny na náklady nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že úplným zaplacením sjednané finanční náhrady jsou jeho nároky k trvalým porostům na ploše dočasného záboru a trvalého záboru bez výkupu 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. 3 a 4 této smlouvy. Splatnost činí 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Varianta VII.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 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.

VIII.
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 je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a dva nájemce.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu.

4. Pronajímatel bere na vědomí, že Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR") 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 (dále jen „zákon o registru smluv"), v platném znění, v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy ŘSD ČR ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.

5. 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 tísni nebo za jinak nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6. Záměr Obce Konecchlumí pronajmout pozemky nebo jejich části uvedené v čl. I této smlouvy v rozsahu vymezeném situačním plánkem, jež je přílohou této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce obce na základě usnesení zastupitelstva obce č. ..... v termínu od ..... do .....

7. Uzavření této nájemní smlouvy schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne ..... usnesením č. ..... nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva v souladu se zněním zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

Příloha: Situace dočasného záboru, vč. vyznačení výskytu trvalých porostů

Pronajímatel:

V ..... dne .....

Nájemce:

V Hradci Králové dne 22 -11- 2023

.....
Obec Konecchlumí

.....
Ředitelství silnic a dálnic ČR