

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. smlouvy ŘSD (1027/0007/2024/NS/3347,6)

č. smlouvy LČR 129579/2025

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] **LS Šternberk**, na základě Pověření ze

dne 21.12.2020, uděleného generálním ředitelem,

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Šternberk

číslo účtu: 19-1214160207/0100

kontaktní elektronická adresa: [redacted]

doručovací adresa: Lesní správa Šternberk, Světlov 60, 785 01 Šternberk

(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

Zastoupený: Ing. Radkem Mátlem, generálním ředitelem

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

se sídlem: Wolkerova 24a, 779 00 Olomouc

oprávněn jednat: Ing. Martin Smolka, MBA, ředitel správy Olomouc

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 2006-15937031/0710

datová schránka: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 80478

zastoupeno na základě plné moci ze dne 3.4.2024

společností: DOPRAVOPROJEKT, a.s.

se sídlem: Kominárska 141/2, 832 03 Bratislava – mestská časť Nové Mesto,

Slovenská republika

pověřen: [redacted]

IČ: 31322000

DIČ: SK2020524770

(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 „I/46 Šternberk - obchvat“, je nutné dle záborového elaborátu zpracovaného společností DOPRAVOPROJEKT, a.s. použít následující pozemky či jeho části k trvalému záboru (TZ)/dočasnému záboru (DZ) k realizaci stavebních objektů (SO):

SO č. 101 Přeložka silnice I/46
 SO č. 152 Polní cesta v km 2,6 - 3,0
 SO č. 153 MK ke střelnici v km 2,6
 SO č. 251 Opěrná zeď v km 3,550 – 3,695
 SO č. 252 Opěrná zeď v km 3,758 – 4,099
 SO č. 253 Opěrná zeď v km 4,205 – 4,330
 SO č. 261 Zárubní zeď v km 3,567 – 3,863
 SO č. 262 Zárubní zeď v km 4,040 – 4,320
 SO č. 305 Kanalizace v km 3,84 – 4,33
 SO č. 303 Přeložka kanalizace v km 2,6
 SO č. 443 Úprava vedení NN VOP 26

LV	katastrální území	parc. č.	druh pozemku	výměra dle KN m ²	předmět smlouvy (pronajímaná výměra)		SO
					DZ do 1 roku (m ²)	TZ (m ²)	
6	Lhota u Šternberka	348/1	Lesní pozemek	12553	9	0	101
6	Lhota u Šternberka	348/6	Lesní pozemek	3837	70	0	101
6	Lhota u Šternberka	349/16	Lesní pozemek	60616	137	0	152
6	Lhota u Šternberka	349/26	Ostatní plocha	178	178	0	152
6	Lhota u Šternberka	349/43	Lesní pozemek	197	30	0	101,303,153,443
6	Lhota u Šternberka	349/46	Ostatní plocha	71	48	0	101,303,153,261,262,
3347	Šternberk	1646/2	Lesní pozemek	114	2	0	251
3347	Šternberk	5980/1	Lesní pozemek	227216	1782	0	261,262
3347	Šternberk	5980/18	Lesní pozemek	36996	2739	0	101,305,253,252,251
celkem					4995		

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

3. K dočasnému/trvalému odnětí částí pozemků s dočasným/trvalým zábořem dle odst. 1. tohoto článku smlouvy plnění funkcí lesa došlo rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje, OŽPZ ze dne 10.6.2024 s nabytím právní moci dne 24.7.2024.

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: „**I/46 Šternberk - obchvat**“, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby/rozhodnutí o provedení záměru čj. 33/11 ze dne 19.12.2011, které nabylo právní moci dne 24.1.2012 a rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí č.33/11 ze dne 20.5.2020, které nabylo právní moci dne 1.7.2020.

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 DOPRAVOPROJEKT, a.s.

III.

Výše nájemného

1. Výše nájemného se sjednává v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2024 část I., oddíl A, odst. 2, a to 24,- Kč za 1 m² a rok:

celková výše nájemného za užívání 4995 m² předmětu smlouvy činí 119.880,-Kč za 1 rok,
(slovy sto devatenáct tisíc osm set osmdesát 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, tedy do:

- a) u dočasného záboru do doby protokolárního předání předmětu smlouvy nájemcem zpět do užívání pronajímateli,
- 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 vytyčenou 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 zjednání nápravy,
- c) k protokolárnímu předání předmětu nájmu nedošlo do konce lhůty dočasného odnětí plnění funkcí lesa částí lesních pozemků dle rozhodnutí o odnětí,

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.lesy.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, 2, 3, 4, 5 – záborový elaborát (vyznačení předmětu smlouvy)

Ve Šternberku dne 24-02-2025Lesní správy Šternberk
Lesy České republiky, s.p.V Olomouci dne 12-02-2025**Ředitelství silnic a dálnic s. p.**
Ing. Martin Smolka, MBA
ředitel správy Olomouc v zastoupení
DOPRAVOPROJEKT, a.s.

Lesy České republiky, s.p., Česká republika

14MP-002450

Příloha č. 1

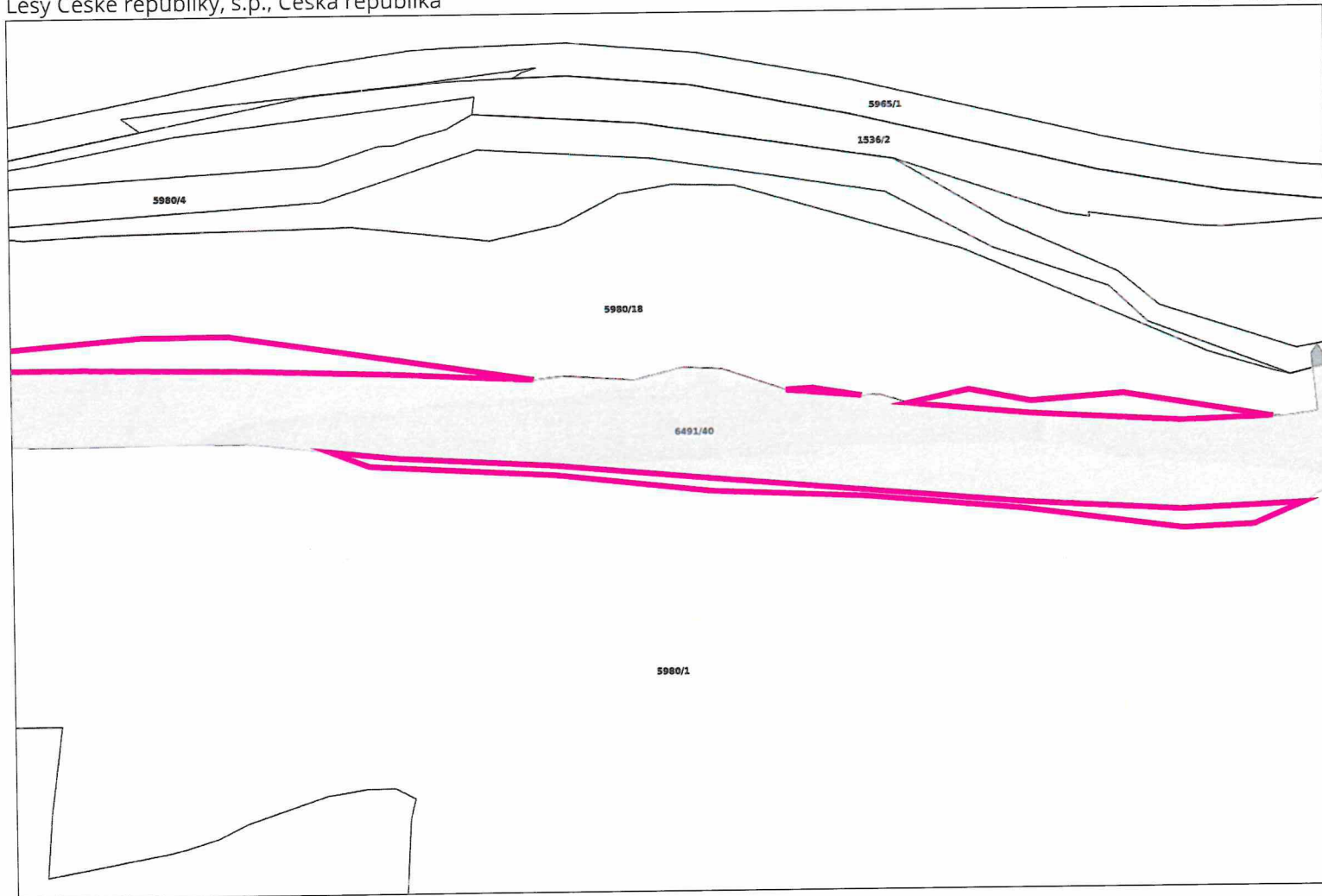
-  Parcely nezapsaných GP
-  KN mapa stav k 1.11.2024
-  Řešená VB podle ZE
-  Trvalý zábor
-  Zvýraznění předmětu smlouvy



1 : 7000






Příloha č. 2

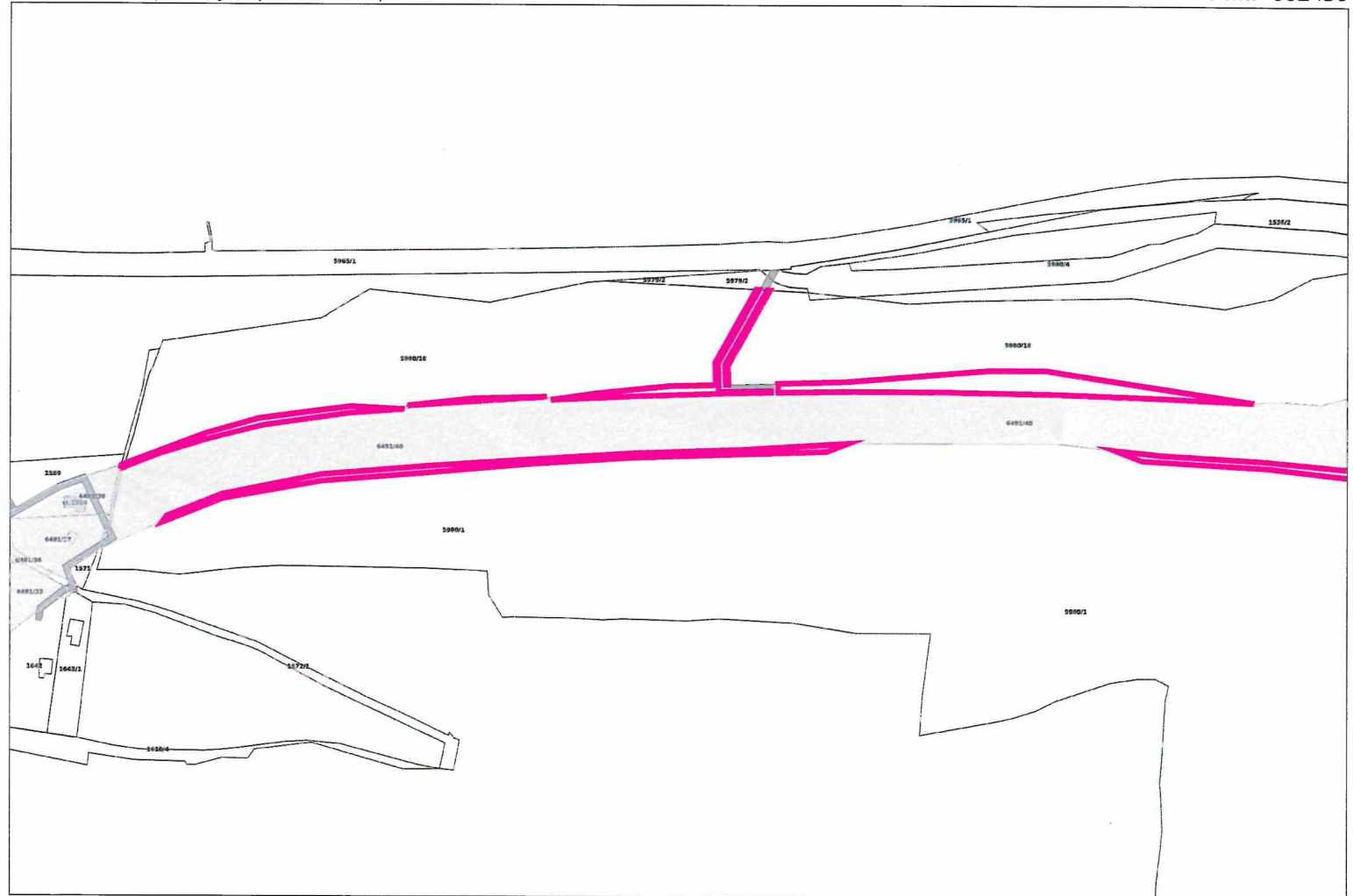
- ▣ Parcely nezapsaných GP
- KN mapa stav k 1.11.2024
- Řešená VB podle ZE
- Trvalý zábor
- Zvýraznění předmětu smlouvy



1 : 2000

Příloha č. 3

-  Parcely nezapsaných GP
-  KN mapa stav k 1.11.2024
-  Řešená VB podle ZE
-  Trvalý zábor
-  Zvýraznění předmětu smlouvy



1 : 3000

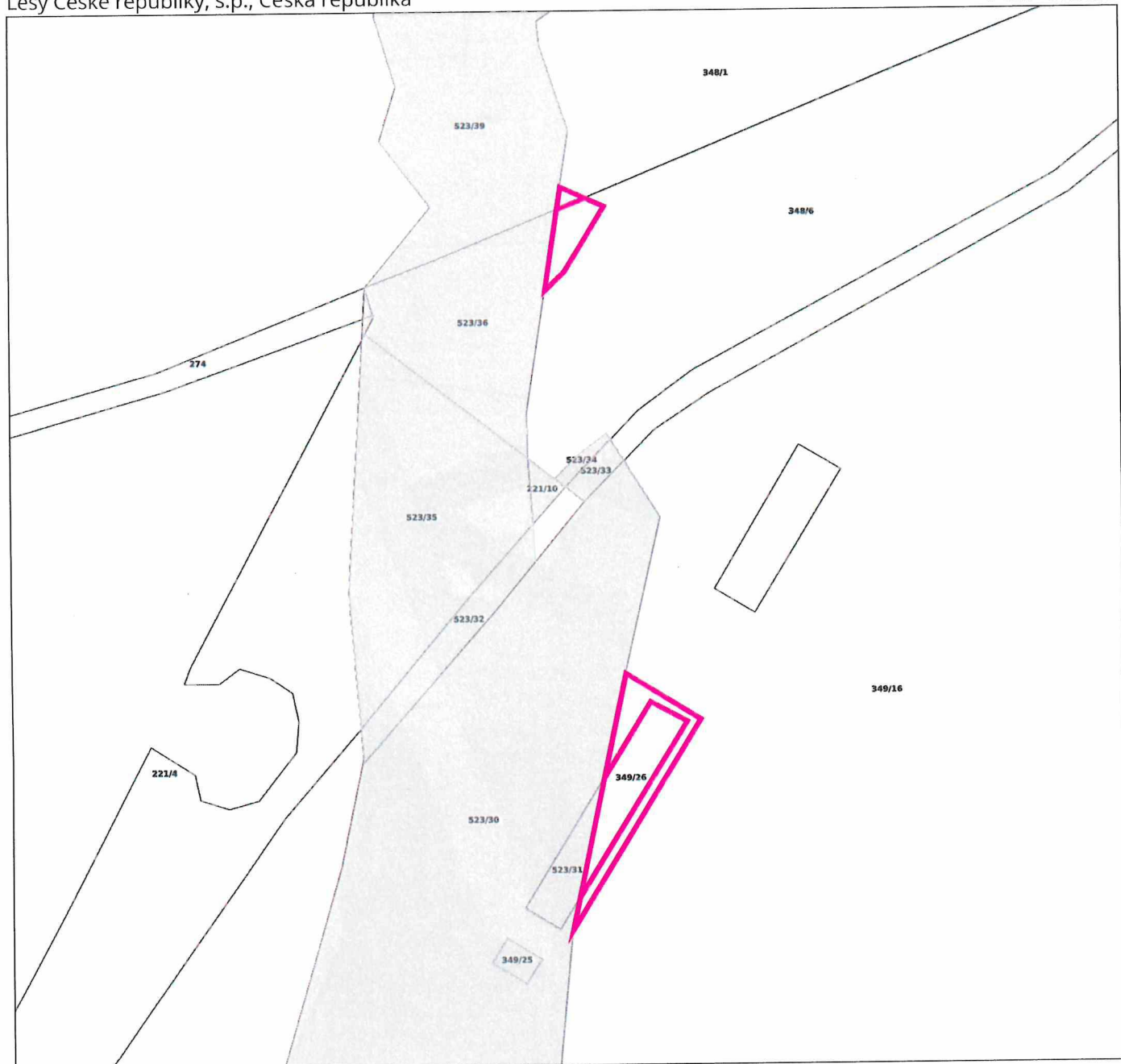
I/46 Šternberk - obchvat

Příloha č. 4

DZ1 detail

Lesy České republiky, s.p., Česká republika

14MP-002450



1 : 1000

- | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--------------|
| Parcely nezapsaných GP | KN mapa stav k 1.11.2024 | Řešená VB podle ZE | Trvalý zábor |
| Zvýraznění předmětu smlouvy | | | |

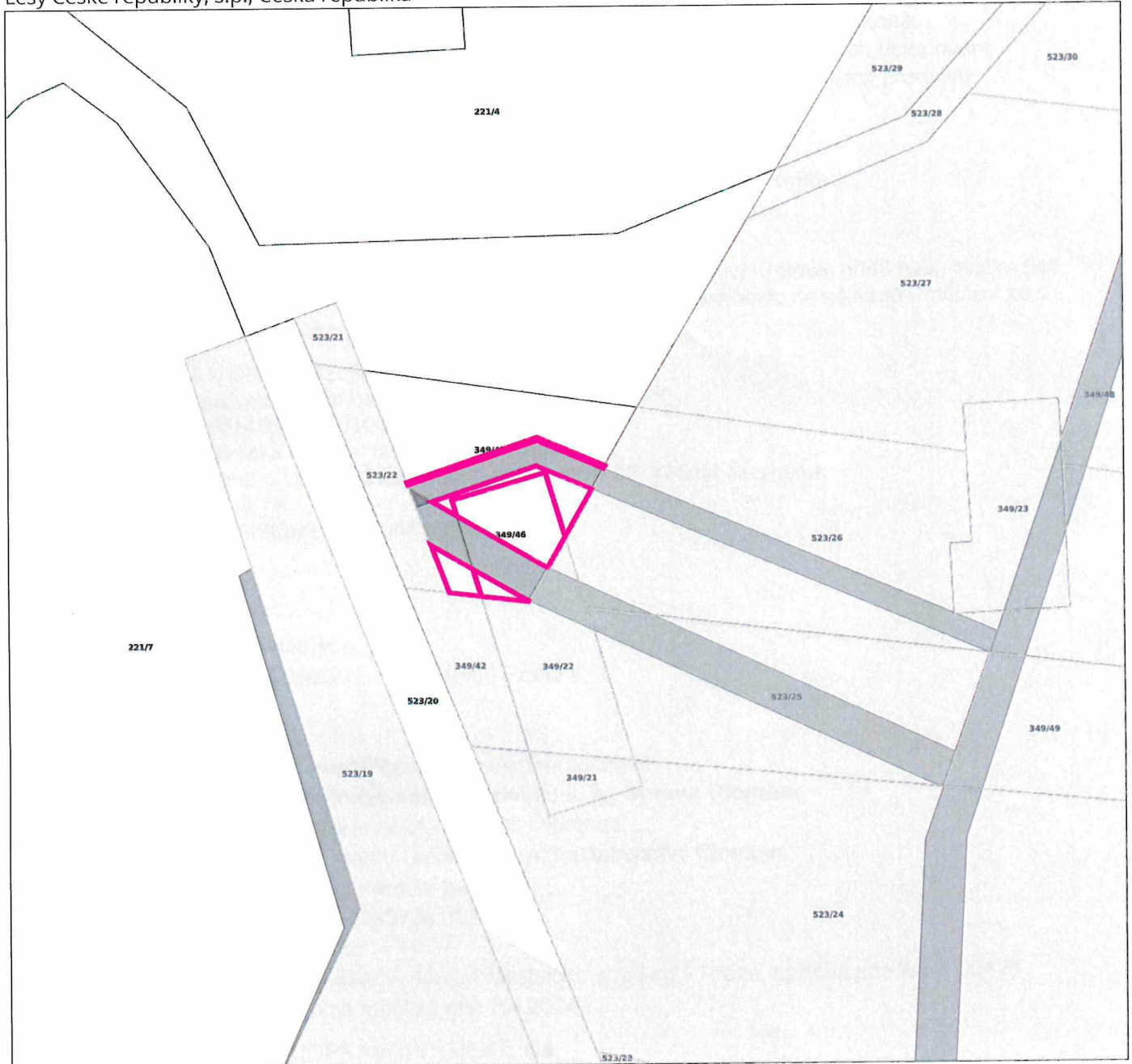
I/46 Šternberk - obchvat

Příloha č. 5

DZ1 detail

Lesy České republiky, s.p., Česká republika

14MP-002450



1 : 500

- | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--------------|
| Parcely nezapsaných GP | KN mapa stav k 1.11.2024 | Řešená VB podle ZE | Trvalý zábor |
| Zvýraznění předmětu smlouvy | | | |