

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. smlouvy ŘSD 1066/0002/2024/NS/LV6

č. smlouvy LČR 633

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

doručovací adresa: LS Ruda nad Moravou. 9. května 2, 789 63 Ruda nad Moravou

(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

Wolkerova 24a, 779 11 Olomouc

Datová schránka: zjq4rhz

které je zastoupeno na základě písemně udělené plné moci ze dne 10.01.2024

PUDIS a.s.

se sídlem: Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6

IČO: 45272891, DIČ: CZ45272891

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1458

(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:

I. Předmět smlouvy

1. Při realizaci stavby „D35 Staré Město - Mohelnice“, je nutné dle záborového elaborátu zpracovaného společností PUDIS a.s., použít následující pozemky či jeho části k trvalému záboru (TZ)/dočasnému záboru (DZ) k realizaci stavebních objektů (SO):

SO 101	Dálnice D35 Hlavní trasa
SO 117.1	Úprava polní cesty v km 2,86 - část Lesů ČR
SO 154	Přeložka lesní cesty v km 3,400
SO 203	Most na D35 v km 2,819 přes údolí potoka u Starého Maletína
SO 204	Most na D35 v km 3,403 pro migraci velkých živočichů
SO 205	Estakáda na D35 v km 4,231 přes silnici III/31518
SO 303	Kanalizace na D35 v km 2,686 - 3,419
SO 304	Kanalizace na D35 v km 3,419 - 5,267
SO 362.2	Retenční nádrž v km 3,360 vpravo
SO 421	Přípojka vedení VN PTO Maletín – Olomoucký portál
SO 491-494	Systém DIS-SOS
SO 760.1	Protihlukové stěny vpravo podél dálnice D35 v km 2,690 - 2,955
SO 760.3	Protihlukové stěny ve středu dálnice D35 u SO 203
SO 761.1	Protihlukové stěny vpravo podél dálnice D35 v km 3,340 - 3,466
SO 761.2	Protihlukové stěny vlevo podél dálnice D35 v km 3,340 - 3,466
SO 801	Vegetační úpravy D35
SO 807	Vegetační úpravy u ostatních komunikací
SO 860	Oplocení dálnice

LV	katastrální území	parc. č.	druh pozemku	výměra dle KN m ²	předmět smlouvy (pronajímaná výměra)		SO
					DZ do 1 roku (m ²)	DZ nad 1 rok/TZBV (m ²)	
6	Starý Maletín	734/1	Lesní pozemek	638		17	101
6	Starý Maletín	740/2	Lesní pozemek	460		96	101
6	Starý Maletín	744	Lesní pozemek	11983		262	101
6	Starý Maletín	768/1	Lesní pozemek	16860	6		117.1
6	Starý Maletín	768/2	Lesní pozemek	707	61	51	117.1 203
6	Starý Maletín	2479/107	Lesní pozemek	226		226	117.1
6	Starý Maletín	776/3	Lesní pozemek	622		190	203
6	Starý Maletín	2479/109	Lesní pozemek	1885		1885	117.1 303 421 491 760.1 760.3 807
6	Starý Maletín	783/1	Lesní pozemek	9973		438	101 203 421

6	Starý Maletín	2479/111	Lesní pozemek	431		431	117.1
6	Starý Maletín	783/2	Lesní pozemek	58		58	117.1
6	Starý Maletín	785/1	Lesní pozemek	19675		189	203 760.1
6	Starý Maletín	785/4	Lesní pozemek	233		184	203
6	Starý Maletín	2479/112	Lesní pozemek	30		30	117.1 421 760.1
6	Starý Maletín	2479/115	Lesní pozemek	1		1	117.1 303 491-494 760.3
6	Starý Maletín	2479/119	Lesní pozemek	5231		5231	117.1
6	Starý Maletín	807	Lesní pozemek	46467	491		205
6	Starý Maletín	819/1	Lesní pozemek	891464		500	101 154 204
6	Starý Maletín	2479/123	Lesní pozemek	16		16	154
6	Starý Maletín	819/2	Lesní pozemek	27457	88		304 421
6	Starý Maletín	819/3	Lesní pozemek	18029	49	352	101 362.2
6	Starý Maletín	948/1	Lesní pozemek	628		133	205
6	Starý Maletín	948/9	Lesní pozemek	332		125	205
6	Starý Maletín	2264/3	Lesní pozemek	34	31		205
6	Starý Maletín	2274/2	Lesní pozemek	233		53	203
6	Starý Maletín	2479/108	Lesní pozemek	69		69	117.1
6	Starý Maletín	2479/110	Lesní pozemek	495		495	117.1 303 421 491 760.1 760.3
6	Starý Maletín	2276/1	Lesní pozemek	1048		11	101
6	Starý Maletín	2479/121	Lesní pozemek	51		17	117.1
6	Starý Maletín	2479/118	Lesní pozemek	1078		1078	117.1 760.1
6	Starý Maletín	2479/2	Lesní pozemek	40		40	117.1
6	Starý Maletín	2479/4	Lesní pozemek	28		28	117.1
6	Starý Maletín	2479/6	Lesní pozemek	20		20	117.1
6	Starý Maletín	2479/125	Lesní pozemek	1904		1904	154 204 491 761.1 761.2 807 860
6	Starý Maletín	2479/136	Lesní pozemek	113		113	154 204 491 761.1 761.2 807 860
6	Starý Maletín	2479/99	Lesní pozemek	897		162	101 362.2
6	Starý Maletín	2479/102	Lesní pozemek	290		87	101

							204
6	Starý Maletín	2479/10	Lesní pozemek	4581		4581	154 304 421 860
6	Starý Maletín	2479/103	Lesní pozemek	70		37	154
6	Starý Maletín	2479/11	Lesní pozemek	6506		5671	154 807 860
6	Starý Maletín	2479/12	Lesní pozemek	15		15	154
6	Starý Maletín	2479/13	Lesní pozemek	18		18	154
6	Starý Maletín	2479/14	Lesní pozemek	70		70	154 860
6	Starý Maletín	2479/15	Lesní pozemek	11		11	154
6	Starý Maletín	2479/17	Lesní pozemek	1372		1372	154 860
		2479/19		132		132	154
		2479/128		22		22	154
		2479/25		215		215	154
		2479/26		8		8	154
celkem				726		26 386	

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 Šumperk.

3. K dočasnému/trvalému odnětí částí pozemků s dočasným/trvalým zábořem dle odst. 1. plnění funkcí lesa došlo rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje č.j. KUOK 135422/2023 ze dne 11.12.2023, s nabytím právní moci dne 09.01.2024.

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: „**D35 Staré Město - Mohelnice**“, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby č.j. KUOK 129098/2022 ze dne 14.12.2022, které nabylo právní moci dne 07.02.2023.

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 článku I. jsou stanoveny dle záborového elaborátu, který vypracovala společnost PUDIS a.s.

III. Výše nájemného

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

celková výše nájemného za užívání 27 112 m² předmětu smlouvy činí - Kč za 1 rok,
(slovy šest set padesát tisíc šest set osmdesát osm 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 dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od DPH. 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 lhůtou 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 trvalého a 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. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu akceptovat.

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 § 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, v účinném znění.

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 Rudě nad Moravou dne 30.10.2024

V Praze, dne 22.10.2024

Za Lesy České republiky, s.p.:

Za Ředitelství silnic a dálnic s. p.:

.....

.....

Lesní správce LS Ruda nad Moravou

za Ředitelství silnic a dálnic s.p.

Lesy České republiky, s.p.

PUDIS a.s., na základě plné moci

místopředseda představenstva

.....

za Ředitelství silnic a dálnic s.p.

PUDIS a.s., na základě plné moci

