

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: RSD-I/27Přeštice/NSP/2025/Dol.Luk622,Př3335,Že353

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:

ProKlas, s.r.o.

se sídlem: Husova 438, 33401 Přeštice

IČO: 25208322

DIČ: CZ25208322

zastoupená:

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni odd. C, vl. č. 8666

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

právní forma: státní podnik

zastoupený:

kontaktní adresa:

oprávněn jednat:

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky: zjq4rhz

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. **527/2** o výměře 1080 m²,
- parc. č. **527/3** o výměře 1143 m²,
- parc. č. **527/4** o výměře 697 m²,
- parc. č. **527/29** o výměře 759 m²,
- parc. č. **527/30** o výměře 898 m²,
- parc. č. **527/31** o výměře 675 m²,

v katastrálním území a obci **Dolní Lukavice**, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 622.

Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. **514/18** o výměře 1251 m²,
- parc. č. **1859/1** o výměře 11463 m²,
- parc. č. **1859/2** o výměře 777 m²,
- parc. č. **1859/3** o výměře 235 m²,

v katastrálním území **Přeštice** a obci Přeštice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 3335.

Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. **1188** o výměře 1761 m²,
- parc. č. **1189/1** o výměře 1741 m²,
- parc. č. **1189/2** o výměře 33 m²,
- parc. č. **1202** o výměře 2984 m²,
- parc. č. **1330/2** o výměře 2692 m²,
- parc. č. **1343** o výměře 13 m²,
- parc. č. **1344/1** o výměře 2359 m²,
- parc. č. **1344/3** o výměře 2323 m²,
- parc. č. **1354/2** o výměře 4032 m²,
- parc. č. **1370/2** o výměře 6504 m²,
- parc. č. **1375/1** o výměře 3266 m²

v katastrálním území **Žerovice** a obci Přeštice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 353.

- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**I/27 Přeštice obchvat**“ na kterou bylo vydáno odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice dne 13.01.2020 pravomocné územní rozhodnutí č.j. PR-OVÚP-MIM/31715/2019 s nabytím právní moci dne 25.02.2020 (dále jen „**Stavba**“).

Článek II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je přenechání částí pozemků, uvedených v odst. 1.1 této Smlouvy, Nájemci, formou dočasného užívání, za účelem realizace Stavby, jmenovitě **SO č. 320 Přeložka vodoteče v km 1,100, SO č. 401 Úprava na vedení VVN 400kV (V442) v km 1,146, SO č. 402 Úprava na vedení VVN 400kV (V442) v km 1,211, SO č. 510 Přeložky VTL Plynovodů, SO č. 520 Přeložky STL Plynovodů, SO č. 672 Žel. trať Žel. Ruda - Plzeň, plzeň, přeložka zabezp. kabelů sždc v žkm 73,9-74,1 - provizorní, SO č. 673 Žel. trať Žel. Ruda - Plzeň, plzeň, přeložka zabezp. kabelů sždc v žkm 73,9-74,1 - definitivní, SO č. 682 Žel. trať Žel. Ruda - Plzeň, přeložka sdělovacích kabelů sždc v žkm 73,9-74,2 - 1. Etapa a SO č. 832 Rekultivace dočasného záboru v následujícím plošném rozsahu, jehož zakres v kopii katastrální mapy tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy:**

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru nad 1 rok (m ²)	Stavební objekt
527/2	orná půda	645	401, 402, 832
527/3	orná půda	510	401, 402, 832
527/4	orná půda	47	832
527/29	orná půda	53	832
527/30	orná půda	61	832
527/31	orná půda	284	401, 832
514/18	orná půda	105	832
1859/1	orná půda	736	832
1859/2	orná půda	214	832
1859/3	orná půda	138	832
1188	orná půda	389	510,832
1189/1	orná půda	398	510, 832
1189/2	orná půda	32	832
1202	orná půda	211	520, 832
1330/2	orná půda	39	320, 402
1343	orná půda	13	320, 401
1344/1	orná půda	142	402, 832
1344/3	orná půda	125	402, 832
1354/2	orná půda	166	832
1370/2	orná půda	2196	510,672,673,682,832
1375/1	orná půda	115	682

(dále jen „**Předmět užívání**“). Nájemce se zavazuje za to platit náhradu za užívání a užívat Předmět užívání jako řádný hospodář, a to k ujednanému účelu.

- 2.2 Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci užívat Předmět užívání ke sjednanému účelu.

Článek III. Doba trvání dočasného užívání

- 3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání ode dne skutečného zahájení prací na Předmětu užívání do posledního dne měsíce, v němž bude Předmět užívání předán zpět Propachtovateli. Přesný termín začátku dočasného užívání bude Nájemcem nebo pověřenou osobou Pronajímateli oznámen písemně na adresu uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to v termínu do 30 dnů před zahájením prací na Předmětu užívání. Realizace Stavby je předpokládána v délce trvání 26 měsíců.
- 3.2 Předmět užívání bude vrácen zpět Pronajímateli protokolárním předáním, které bude uskutečněno na základě oznámení Nájemce nebo pověřenou osobou o datu ukončení užívání Předmětu užívání a výzvě k uzavření protokolu.
- 3.3 Protokolární předání bude uskutečněno nejpozději do 2 měsíců po ukončení dočasného užívání (tj. uvedení Předmětu užívání do stavu, který odpovídá schválené projektové dokumentaci). Uvedená doba k předání se do dočasného užívání nezapočítává a v daném případě se nebude jednat ani o bezesmluvní užívání. Pro odstranění pochybností se uvádí, že Pronajímatel nemá za tuto dobu nárok na jakoukoliv finanční náhradu.

Článek IV.

Výše a splatnost náhrady za užívání, způsob její úhrady

- 4.1 Výše nájemného činí celkem **158.856,- Kč/rok** (slovy: *jedno sto padesát osm tisíc osm set padesát šest korun českých*). Nájemné činí 24,-Kč/m²/rok a bylo sjednáno v souladu s platnými cenovými předpisy – výměr MF č. 1/2025, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami uveřejněným v Cenovém věstníku, platným v době realizace stavby.

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 ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od DPH. Předmět užívání nebude užíván za účelem uskutečňování ekonomické činnosti.

- 4.2 Nájemce bude platit roční nájemné souhrnně vždy do 31. 12. příslušného kalendářního roku. 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 této Smlouvy.
- 4.3 Nájemné bude platit Nájemce Pronajímateli bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Zaplacením se rozumí odepsání částky nájemného z účtu Nájemce.

- 4.4 Pronajímatel tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map 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 nájmu 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.

Článek VI.

Ukončení nájmu

- 6.1 Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 6.2 Nájem je možné ukončit písemnou dohodou Smluvních stran.
- 6.3 Pronajímatel má právo od této Smlouvy odstoupit, užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nesjedná-li nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Pronajímatele. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele Nájemci.

Článek VII. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel se dále zavazuje tyto informace sdělit Nájemci nejméně 30 dnů přede dnem této změny.
- 7.2 Pokud během doby nájmu dojde ke změně ve vlastnictví k Předmětu nájmu nebo jeho části, zavazuje se Pronajímatel písemně oznámit tuto skutečnost Nájemci, a to nejpozději do 5 dnů ode dne provedení změny vlastnického práva v katastru nemovitostí.
- 7.3 Pronajímatel má právo kontroly Předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení tohoto záměru Nájemci.
- 7.4 Způsobí-li Nájemce v souvislosti se zahájením dočasného užívání škodu na plodinách zasetých na Předmětu užívání, zavazuje se skutečnou škodu v prokázané výši Pronajímateli uhradit.
- 7.5 Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě. Pronajímatel bere na vědomí, že Předmět nájmu bude po dobu nájmu užíván zhotovitelem Stavby, případně jím pověřenou třetí osobou (poddodavatel), jež není považován ve smyslu této Smlouvy za třetí osobu dle předchozí věty.
- 7.6 Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a zavazuje se:
- a) realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování norem na úseku protipožární a ekologické ochrany,
 - b) zabezpečovat odvoz a likvidaci veškerého odpadu vzniklého v souvislosti s realizací Stavby na Předmětu nájmu.
- 7.7 Nájemce je povinen hradit nájemné související s Předmětem nájmu.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Pronajímatel a dvě (2) Nájemce.
- 8.2 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.
- 8.3 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.
- 8.4 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.

- 8.5 Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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.
- 8.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 8.7 Ředitelství silnic a dálnic s. p. (ŘSD) jako zpracovatel a správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 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. Informace o zpracování osobních údajů vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, a přehled práv a povinností ŘSD a subjektu údajů jsou zveřejněny na webové stránce ŘSD www.rsd.cz. Ve Smlouvě uvedený subjekt údajů 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.
- 8.8 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 zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.9 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.
- 8.10 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- kopie katastrální mapy se zákresem Stavby

Za Pronajímatele:

V PŘEŠTICÍCH dne 14.4.2025

Za Nájemce:

V Plzni dne - 9 -04- 2025

ProKlas. s.r.o.

Ředitelství silnic a dálnic s. p.