

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 007/955/2018-Šaš (pronajímatel)
č. 8500001482 (nájemce)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený _____, vedoucím Správy toků – oblast povodí Berounky, Plzeň, Slovanská
alej 2323/36, Východní Předměstí, PSČ 326 00, na základě pověření ze dne 10. 12. 2015 uděleného
generálním ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p. o.

zapsaná v obch. rejstříku pod sp. zn.: Pr 737 vedenou u Krajského soudu v Plzni

sídlo: Koterovská 462/162, 326 00 Plzeň

statutární orgán: _____, generální ředitel

IČO: 72053119 DIČ: CZ72053119

e-mail:

datová schránka:

telefon:

kontaktní osoba: _____, tel. _____, e-mail:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

Smlouvu o nájmu pozemku**I.****Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
361/2	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	560	26	Holoubkov	717	Holoubkov

Uvedený pozemek je vedený v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany. (dále jen „předmětný pozemek“)

2. Pronajímatel přenechává část předmětného pozemku o výměře **26 m²** (dále jen „předmět nájmu“) nájemci k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce se zavazuje **předmět nájmu využívat výlučně za níže uvedeným sjednaným účelem**. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu

nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují pochybnosti. Kopie výkresu B3 PD HOLOUBKOV – II/605 průtah – 1. etapa – ZÁBOR POZEMKŮ, s vyznačením dotčení předmětného pozemku, je nedílnou součástí smlouvy.

3. Smluvní strany výslovně upouštějí od bližšího popisu předmětu nájmu a současně nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy užívat výlučně za účelem vybudování stavby rámového propustku v rámci stavební akce „II/605 – Holoubkov průtah“ dle projektové dokumentace zpracované společností Zítek – IP s.r.o., Částkova 2752/55, 326 00 Plzeň, zodpovědný projektant Ing. Jan Pešata, autorizovaný inženýr pro mosty a inženýrské konstrukce, ČKAIT -0008416.
2. Pronajímatel souhlasí s vydáním stavebního povolení pro realizaci stavby: „II/605 – Holoubkov průtah“.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s touto smlouvou.
4. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle odst. 1. tohoto článku. O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol, opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce. Nájemce se zároveň zavazuje učinit majetkoprávní vypořádání stavby, kdy nejpozději do 1 roku po vydání kolaudačního souhlasu budou na základě geometrického plánu odděleny části pozemku p.p.č. 361/2 dle skutečného provedení stavby, které budou na základě žádosti Plzeňského kraje bezúplatně převedeny dle ustanovení §16, odst. 8 zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů na vlastníka stavby. Geometrický plán zajistí vlastníci stavby.
5. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškeré újmy, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku nájmem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy, o celkové výměře **26 m²**. Doba trvání nájmu se sjednává ode dne **zahájení stavby** rámového propustku v rámci stavební akce „II/605 – Holoubkov průtah“ do doby **ukončení stavby**, nejdéle však na dobu **21 měsíců** tj. předpokládanou dobu výstavby (1. 4. 2018 až 31. 12. 2019). O předání předmětu nájmu k zahájení stavby bude sepsán písemný protokol, opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků, pronajímatele a nájemce.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran jen za níže uvedených podmínek,
 - d) odstoupením kterékoli ze smluvních stran, pokud druhá smluvní strana nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy,
 - e) přechodem či převodem vlastnického práva k předmětu nájmu na oprávněnou osobu ve smyslu

zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů. Odstoupení je účinné dnem doručení druhé smluvní straně uplynutím třiceti kalendářních dnů ode dne tohoto přechodu či převodu.

3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento dále skončit výpovědí ze strany pronajímatele jestliže:
 - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemné upozornění pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemné upozornění pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce na předmětu nájmu umístil trvalou stavbu nebo stavbu dočasného charakteru ve smyslu stavebního zákona bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento dále skončit výpovědí ze strany nájemce jestliže:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) nájemce předmět nájmu dále nepotřebuje k provozování činnosti, pro kterou si jej pronajal.
5. Pro výpověď dle odst. 3 a odst. 4 tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Pronajímatel i nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku, ale od doručení písemného odstoupení příslušné straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na splatné nájemné, úrok z prodlení, smluvní pokutu nebo náhradu újmy.
7. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí sjednané nájemní doby, tj. i po dokončení stavebních prací spojených s vybudováním stavby propustku v rámci stavební akce „II/605 – Holoubkov průtah“ a pronajímatel jej ani do jednoho měsíce po takovém uplynutí nevyzve k předání předmětu nájmu, tato smlouva se za stejných podmínek obnovuje, maximálně však na dobu 6 měsíců, pokud do uplynutí doby nájmu stávajícího nájemního vztahu nebude ze strany pronajímatele učiněna výzva k předání předmětu nájmu v návaznosti na vydání majetku dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů. Ustanovení čl. III. odst. 2 písm. e) smlouvy o dni skončení nájmu tím není dotčeno.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu **nájemné ve výši 5,70 Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí 148,- Kč** (slovy: stočtyřicet osm korun českých), **za celé předpokládané období nájmu pak 259,-Kč** (slovy: dvě stě padesát devět korun českých).
2. Dle přechodícího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K nájemnému bude připočtena příslušná daň z přidané hodnoty ve výši dle účinných předpisů na tuto daň se vztahujících pro dané období. Pronajímatel bude nájemné fakturovat do 30ti dnů ode dne převzetí písemného protokolu o zahájení stavby. Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění

zdanitelného plnění. Splatnost faktury činí 21 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele č. **26300511/0100**, variabilní symbol **010/955/2018/Šaš**. V případě ukončení nájmu sjednaného dle této smlouvy v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného, případný přeplatek (či nedoplatek) na nájemném bude vyúčtován.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky vyjádření správce toku č.j. LCR955/002771/2017 ze dne 30. 10. 2017.
3. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
6. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících se správou toku v souladu se zákonem 254/2001 Sb. vodní zákon.
8. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
10. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 10 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
11. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
12. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
13. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
14. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.

15. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
16. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy odpovídá na předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel si vyhrazuje oprávnění kontrolovat dodržování platných právních předpisů na pronajatých pozemcích.
17. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
18. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
2. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.

VII. Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájmného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této smlouvy tím není dotčeno.

VIII. Criminal compliance doložka:

Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.

Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

LČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR

vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
2. Pronajímatel bere na vědomí, že SÚSPK, jako příspěvková organizace, má dle interních ustanovení Plzeňského kraje povinnost zveřejňovat všechny smlouvy v registru smluv bez ohledu na hodnotu plnění smlouvy. Zveřejnění smlouvy zajistí SÚSPK.
3. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že SÚSPK uveřejní úplné znění této smlouvy vč. příloh, vyjma osobních údajů fyzických osob, které budou před zveřejněním znečitelněny. Znečitelněny budou i podpisy osob zastupujících smluvní strany.
4. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, jež by nebylo možné zveřejnit.
5. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu obou smluvních stran a smluvní strany se dohodly, že smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dvě vyhotoveních obdrží pronajímatel a tři vyhotovení nájemce.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:
ZÁBOR POZEMKŮ, výkres číslo B3

V Plzni, dne 2.3.2018

Pronajímatel:

V Plzni, dne 15-02-2018

Nájemce:


Lesy České republiky, s. p.

vedoucí Správy toků – oblast povodí Berounky

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p. o.

generální ředitel



Kreslil Ing. Vaidiš	Vypracoval Ing. Zitek	Zodp. projektant Ing. Zitek	HIP	 Zitek - IP projekt s.r.o. Částkova 55 326 00 Pízeň tel./fax: 377 377 855
MÚ: Holoubkov	Objednatel: SÚSPK + Obec Holoubkov	Formát 4 A4	Datum 02/2017	
Akce: HOLOUBKOV - II/605 průtah - 1.etapa B - SOUHRNNÉ ŘEŠENÍ	Účel DSP	Číslo zakázky 32-14	Měřítko 1 : 1000	
Obsah: ZÁBOR POZEMKŮ	Číslo výkresu B.3	Číslo kopie		

LEGENDA:

	TRVALÝ ZÁBOR
	KATASTRÁLNÍ MAPA
	POZEMEK DOTČENÝ STAVBOU

