

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČO: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Horní Planá se sídlem Jiráskova 150, 382 26 Horní Planá

zastoupena ředitelem divize Ing. Petrem Králem

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

kontaktní osoba ve věcech technických – [REDAKCE]

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

a

2. Jihočeský kraj

se sídlem U Zimního Stadionu 1952/2, 370 26 České Budějovice

IČO: 70890650

DIČ: CZ70890650

zastoupený **Správou a údržbou silnic Jihočeského kraje, p.o.**

se sídlem Nemanická 10, 370 10 České Budějovice

na základě zřizovací listiny schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje pod č.183/2002/ZK

v platném znění

IČO: 70971641

DIČ: CZ70971641

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupená ředitelem organizace Ing. Janem Štíchou

kontaktní osoba ve věcech technických – [REDAKCE]

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) na základě smlouvy o uzavření budoucí smlouvy nájemní č. 296/14 ze dne 06.11.2014 tuto

smlouvu o nájmu pozemků

(dále jen „**smlouva**“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky, a to s:

pozemky:

- p.č. 538, o výměře 67489 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;

- p.č. 551, o výměře 39981 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 472/2, o výměře 1122 m², druhu ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda;
- p.č. 477, o výměře 3014 m², druhu ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda;
- p.č. 532, o výměře 17010 m², druhu ostatní plocha se způsobem využití silnice

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10 pro k.ú. a obec Nová Pec, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

a pozemky:

- p.č. 709/1, o výměře 257717 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 709/4, o výměře 503743 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 709/5, o výměře 156937 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 709/6, o výměře 238864 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 709/8, o výměře 110994 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 709/9, o výměře 7455 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 709/10, o výměře 6338 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 709/11, o výměře 116152 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 709/12, o výměře 3487 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 759/37, o výměře 4410 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 759/51, o výměře 133284 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 759/316, o výměře 2435 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 759/326, o výměře 38072 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 1280/1, o výměře 1055654 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 1629/1, o výměře 463710 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 1629/4, o výměře 4 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- p.č. 1631, o výměře 430762 m², druhu lesní pozemek se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 77 pro k.ú. Zvonková a obec Horní Planá, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.

2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci části pozemků uvedené v odstavci 1. tohoto článku (dále jen „pronajaté nemovitosti“ nebo „předmět nájmu“), aby ji dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Pronajaté nemovitosti představují plochu o celkové výměře **47999 m²** z toho:

z pozemků k.ú. Nová Pec:

- p.č. 538 - **155 m²**, p.č. 551 - **3598 m²**, p.č. 472/2 - **790 m²**, p.č. 477 - **2699 m²**, p.č. 532 - **273 m²**;

z pozemků k.ú. Zvonková:

- p.č. 709/1 - **9097 m²**, p.č. 709/4 - **7265 m²**, p.č. 709/5 - **2700 m²**, p.č. 709/6 - **725 m²**, p.č. 709/8 - **1981 m²**, p.č. 709/9 - **175 m²**, p.č. 709/10 - **238 m²**, p.č. 709/11 - **1910 m²**, p.č. 709/12 - **198 m²**, p.č. 759/37 - **567 m²**, p.č. 759/51 - **642 m²**, p.č. 759/316 - **27 m²**, p.č. 759/326 - **1702 m²**, p.č. 1280/1 - **821 m²**, p.č. 1629/1 - **4069 m²**, p.č. 1629/4 - **4 m²**, p.č. 1631 - **8363 m²**.

Jedná se o části pozemků, na kterých mají být postaveny objekty uvedené v článku 2 této smlouvy. Části, které jsou nájemci za úplaty pronajaty dle tohoto odstavce jsou zakresleny jako „situace stavby“ do katastrální mapy, která je nedílnou součástí (přílohou č.2) smlouvy o budoucí smlouvě nájemní č. 296/14 ze dne 06.11.2014.

Článek 2 Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání v předmětu nájmu pro účely rekonstrukce silnice ve vlastnictví nájemce, který je investorem stavby „Rekonstrukce silnice III/1634 v úseku Nová Pec – Zadní Zvonková, 1. etapa Bližší Lhota km 7,580 – křižovatka v km 12,530“, jejíž některé objekty (SO 101, SO 110, SO 115, SO 116, SO 117, SO 201, SO 202, SO 301, SO 302 a SO 801) jsou navrženy na částech pozemků uvedených v článku 1 odst. 1 této smlouvy.

Článek 3 Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. **Nájem vzniká dnem 01.05.2018 a končí 30.11.2019.**
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Nájemní vztah může skončit před uplynutím doby nájmu dnem protokolárního převzetí pronajatých nemovitostí pronajímatelem, a to v případě, kdy nájemce části pronajatých nemovitostí nebude dále potřebovat k účelu, pro který si je dle této smlouvy pronajal.
3. Každá ze smluvních stran může písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou jeden měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnosti o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby a přechází písemné výzvy.
4. Výpovědní důvody:
 - na straně pronajímatele vznikne potřeba využití pronajaté nemovitosti k plnění úkolů v rámci své působnosti;
 - pronajatá nemovitost či nemovitosti se stanou nepoužitelnými k ujednanému účelu.
5. Výpovědní důvody pro výpověď bez výpovědní doby a předchozí výzvy:
 - nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost či nemovitosti nad přiměřenou míru a hrozí její zničení;
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného alespoň jeden měsíc;
 - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo třetím osobám (podnájem) k pronajaté nemovitosti či nemovitostem nebo jejich části.
6. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem prodloužit. Nájemce písemnou žádost o prodloužení doby nájmu pronajímateli doručí nejpozději 60

dnů před skončením doby nájmu. Pokud si o prodloužení doby nájmu nájemce v této lhůtě písemně nezažádá, tak doba nájmu končí dle odstavce 1. tohoto článku.

Článek 4 **Předání a převzetí nemovitostí**

1. Pronajímatel předá nájemci pronajaté nemovitosti první den doby nájmu dle článku 3, odstavce 1., jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. O předání nemovitostí bude sepsán předávací protokol.
2. Nájemce je povinen odevzdat pronajaté nemovitosti bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn je dále využívat. Netýká se umístění stavebních objektů uvedených v článku 2 této smlouvy.
3. Nájemce je povinen pronajaté nemovitosti předat:
 - ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce neodevzdá pronajaté nemovitosti dle odstavce 2. a 3. tohoto článku smlouvy, je nájemce povinen pronajímateli platit náhradu ve výši ujednaného nájemného do dne řádného odevzdání pronajatých nemovitostí.
5. O předání pronajatých nemovitostí bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem protokol.

Článek 5 **Nájemné**

1. Nájemné je smluvní, sjednává se dohodou smluvních stran ve výši:
 - 10,- Kč/m²/rok, tj. **celkem za rok 479 990,- Kč bez DPH.**
2. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy bude nájemné každoročně navyšováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok, a to vždy k 1. 4. běžného roku. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje takto vypočtené a opravené nájemné pronajímateli platit.
3. Roční nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas, nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Daňový doklad za období 5/2018 až 12/2018, tj. nájemné ve výši 8/12 ujednaného ročního nájemného, vystaví pronajímatel do 1 měsíce od účinnosti této smlouvy. Následující daňový doklad vystaví pronajímatel nejpozději do 30. 4. příštího kalendářního roku. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. Při převzetí částí pronajatých nemovitostí v průběhu měsíce uhradí nájemce pronajímateli 1/12 ročního nájmu za započatý měsíc. V případě ukončení nájmu v době kratší než byla ujednána v článku 3, bude případný přeplatek nájemného vyúčtován.
5. V případě, že nájemce nebude platit řádně a včas zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.

Článek 6 **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem pozemků jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ a zákoně č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Povinnosti pronajímatele:
 - přenechat a udržovat předmět nájmu ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu;
 - po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku předmětu nájmu a o jeho předání sepsat s účastníky smlouvy předávací protokol.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo ke škodám a k jeho znehodnocení nad rámec běžného opotřebení;
 - není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - má zakázáno ukládat na předmětu nájmu a v jejím okolí odpad;
 - má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k předmětu nájmu;
 - veškeré škody, způsobené prokazatelně činností nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;
 - nájemci jsou povinni ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy vztahující se k předmětu nájmu a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;
 - umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu;
 - je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

Článek 7

Ostatní ujednání

1. Oproti budoucí smlouvě nájemní č. 296/14 ze dne 06.11.2014 byl pozemek p.č. 533, k.ú. Nová Pec převeden do vlastnictví Jihočeského kraje, U zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice a do práva hospodařit s majetkem kraje Správě a údržbě silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice.
2. Oproti budoucí smlouvě nájemní č. 296/14 ze dne 06.11.2014 došlo u pozemků p.č. 532, k.ú. Nová Pec a u pozemků p.č. 709/4, p.č. 709/11, p.č. 759/316, p.č. 1280/1 a p.č. 1631, k.ú. Zvonková ke změně výměr obnovou operátu.
3. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce má možnost, aby proti těmto škodám předmět nájmu nechal na své náklady pojistit. Pronajímatel neodpovídá za stav, kdy nebude možno předmět nájmu vlivem neodvratitelné a nepředvídatelné události využívat k účelu ujednanému touto smlouvou.

4. Předmět nájmu divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel divize v souladu se Směrnicí S 2/2006 bod 4.2.1 prohlašuje pronajatou nemovitost po dobu nájmu dle článku 3 této smlouvy za dočasně nepotřebnou.

Článek 8 Zvláštní ujednání

1. Po ukončení nájmu dle této smlouvy a po předání předmětu nájmu se nájemce zavazuje stavební objekty uvedené v Článku 2 této smlouvy geometricky zaměřit a vyzvat pronajímatele k uzavření kupní smlouvy na koupi částí pozemků, které jsou předmětem nájmu.
2. Pronajímatel po doručení písemné výzvy od nájemce uzavře kupní smlouvu dle geometrického zaměření, za předpokladu získání všech souhlasů a za kupní cenu obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku.
3. V případě, že nájemce nezašle výzvu k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě pěti měsíců od ukončení nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vyzvat k uzavření kupní smlouvy nájemce a nájemce se zavazuje s pronajímatelem uzavřít kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, za podmínek dle odst. 2. tohoto článku.
4. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s prodejem se zavazuje uhradit nájemce.
5. Nájemce souhlasí s postoupením povinností vyplývajících z tohoto zvláštního ujednání na jeho postupníka, a to v případě kdy dojde ke změně vlastníka stavby „Rekonstrukce silnice III/1634 v úseku Nová Pec – Zadní Zvonková, 1. etapa Bližší Lhota km 7,580 – křižovatka v km 12,530“.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. po podpisu smluvními stranami, a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle 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 a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po uzavření smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany.
3. Pokud nájemce poskytne platby na jakékoliv splatné závazky anebo zálohy na tyto závazky, může pronajímatel touto platbou pokrýt jiné nekryté pohledávky vůči nájemci nejdříve splatné, a to v případě, že takovéto nájemcem poskytnuté platby nebudou obsahovat údaje či určení učiněné nájemcem, na které dosud nezaplacené závazky mají být tyto platby spárovány.
4. Pokud by se jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo neúčinným, nebude to mít vliv na ostatní ustanovení smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že se společně dohodnou na novém účinném ustanovení, nahrazující ustanovení neúčinné a toto nové ustanovení bude z hlediska předpokládaného ekonomického vývoje co nejbližší ustanovení, které se stalo neúčinným.
5. Tato smlouva se bude řídit a všechny její podmínky budou vykládány v souladu s českým právem. Pro výklad právního jednání smluvních stran a pojmů používaných smluvními stranami se použijí nejprve přednostně ustanovení této smlouvy a jejich příloh; není-li takových ustanovení, budou tato

právní jednání a termíny posouzeny podle ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku; není-li takových ustanovení, budou právní jednání a termíny smluvních stran interpretovány z hlediska praxe zavedené mezi smluvními stranami; není-li takové praxe, posoudí se tato právní jednání a termíny dle zvyklostí zachovávaných v daném odvětví nebo zachovávaných obecně.

6. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě a jejích přílohách, učiněné kteroukoli ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. K ujednání smluvních stran před uzavřením této smlouvy a při jednáních předcházejících vyhotovení této smlouvy se nepřihlíží.
7. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přejímá.
8. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
10. Případné změny či dodatky této smlouvy musí být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Horní Plané dne 2.5.2018

V Českých Budějovicích dne 9.5.2018

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

Ing. Petr Král
ředitel divize

pronajímatel

.....
Správa a údržba silnic Jihočeské kraje, p.o.

Ing. Jan Štícha
ředitel organizace

nájemce

V souladu s ustanovením § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a č.j. MO 66183/2017-1150 ze dne 3. dubna 2017, schvaluji nakládání s určeným majetkem v rozsahu uvedeném v této nájemní smlouvě.

17.05.2018

V Praze dne

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

Ing. Josef Vojáček

ředitel VLS ČR, s.p.