***Vlastník pozemku***

datum narození:

trvale bytem:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

***Hospodařící zemědělec***

IČ:

se sídlem:

NÁJEMNÍ SMLOUVA

zastoupená:

(dále jen „**Nájemce**“)

a

**Středočeský kraj**

se sídlem: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

IČ: 70891095; DIČ: CZ70891095

zastoupený

**Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

IČ: 00066001, DIČ: CZ00066001

jejímž jménem jedná: **Ing. Jan Lichtneger**, ředitel

(dále jen „**Investor stavby**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s §1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**smlouvu o dočasném užívání pozemku potřebného pro uskutečnění stavby**

**„*název stavby*“**

Právní vztahy mezi účastníky této smlouvy

* 1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedeného pozemku:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| parcela číslo | o výměře (m2) | druh pozemku | stavební objekt SO | výměra (m2) dočasného záboru |
| - | - | orná půda | - | - |

zapsaného na **listu vlastnictví č. ………**  pro katastrální území **……..**, obec ………, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro …………… kraj, Katastrálním pracovištěm ……………………

2. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že pozemek označený v předchozím bodu tohoto článku je   
na základě Nájemní smlouvy ze dne ……………………. (dále jen „**Nájemní smlouva**“) přenechán do užívání Nájemci formou nájmu, a to na dobu neurčitou.

1. Investor stavby prohlašuje, že pozemek specifikovaný v bodu 1. tohoto článku je potřebný  
   k uskutečnění stavebního záměru stavby „***název stavby***“, a to na základě pravomocného územního rozhodnutí vydaného …………… dne …………, č. j. ……………, které nabylo právní moci dne ………… (dále jen „**stavba**“).
2. Předání a převzetí pozemků mezi nájemcem a pronajímatelem proběhne protokolárně. Před předáním pozemků zpět pronajímateli bude provedena rekultivace pozemků popsaná v projektové dokumentaci Stavby ve stupni …….., část ………….. - Rekultivace.

Předmět a účel smlouvy

* 1. Smluvní strany se dohodly na tom, že vzhledem ke skutečnostem popsaným v čl. I. této smlouvy, se na základě této smlouvy dosavadní práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce tak, jak vyplývají z Nájemní smlouvy specifikované v čl. I. bod 2. této smlouvy, dočasně upravují způsobem uvedeným v této smlouvě.
  2. Smluvní strany se tak dohodly na tom, že po dobu uvedenou v čl. III. je pozemek specifikovaný v čl. I. bod 1. této smlouvy (dále jen „**pozemek**“) vyjmut z užívání Nájemcem dle Nájemní smlouvy a bude na základě této smlouvy dočasně užíván výhradně Investorem stavby pro SO …………….. Rozsah dočasného záboru pozemku je vymezen situačním plánem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
  3. Za užívání pozemku Investorem stavby náleží Pronajímateli náhrada, kterou bude Investor stavby hradit ve výši a způsobem tak, jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy. Investor stavby je zároveň povinen pozemek užívat výlučně za podmínek uvedených v této smlouvě, a to za účelem řádné realizace stavby.
  4. Smluvní strany se dále dohodly, že po ukončení dočasného užívání pozemku Investorem stavby dojde k obnovení nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou v plném rozsahu, tzn. pozemek bude nadále oprávněn užívat Nájemce.

Doba trvání dočasného užívání

* 1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou se s ohledem na zemědělský pachtovní rok uzavírá na dobu určitou, a to v souladu s § 2339 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. **ode dne 1. října běžného roku do 30. září hospodářského roku, v němž dojde k ukončení stavby**, tj. do právní moci kolaudačního rozhodnutí a/nebo dokumentu, jenž kolaudační rozhodnutí ke stavbě dle předpisů stavebního práva nahrazuje. Hospodářský rok trvá od 1.10. do 30.9.
  2. Protokolární předání bude uskutečněno nejpozději do **dvou** měsíců po ukončení skutečného užívání pozemku pro účely specifikované v čl. II. bod 2.
  3. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

Výše a splatnost Náhrady, způsob její úhrady

* 1. Náhrada za užívání pozemku Investorem stavby (dále jen „**Náhrada**“) se sjednává   
     ve výši …,- Kč/m2/rok, a to dle Výměru Ministerstva financí č. …………. ze dne ……………, tj. celkem **……………,- Kč za jeden rok** (slovy …………… Kč). Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že takto stanovené nájemné považují za přiměřené a dostatečné a Náhrada bude Investorem stavby hrazena Pronajímateli způsobem dle čl. IV. odst. 2, 3 a 4 této smlouvy.
  2. Náhrada za příslušný kalendářní rok bude hrazena vždy k 31. 12. příslušného roku.
  3. Náhrada bude Pronajímateli hrazena bezhotovostním převodem, a to dle následujícího určení:
* částka ve výši …………….,- Kč/ročně na účet číslo ………………….………….. vedený u ……………………………………….…..…….., a
* částka ve výši …………...,- Kč/ročně na účet číslo ……………………………… vedený u ……………………………………………………

Nebude-li bankovní spojení vyplněno, bude Náhrada proplacena formou poštovní peněžní poukázky, vystavené na jméno a adresu Pronajímatele, uvedené v záhlaví této smlouvy.

* 1. Uhrazením Náhrady se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Investora stavby.
  2. Započne-li dočasné užívání pozemku ve smyslu čl. III. této smlouvy v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze **poměrná část** roční Náhrady. Skončí-li dočasné užívání pozemku ve smyslu čl. III. této smlouvy v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze **poměrná část** roční Náhrady, která bude splatná nejpozději do 30 dnů po protokolárním předání pozemku zpět Pronajímateli.

Skončení dočasného užívání

* 1. Dočasné užívání pozemku Investorem stavby skončí nejpozději uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.
  2. Dočasné užívání pozemku je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
  3. Pronajímatel a Investor stavby mají právo vypovědět tuto smlouvu z důvodů, kdy druhá strana porušuje ustanovení této smlouvy, zejména čl. VI. smlouvy, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Práva a povinnosti smluvních stran

* 1. Pronajímatel zajistí odevzdání pozemku Investoru stavby v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to Investor stavby požádá. Pronajímatel odevzdá Investoru stavby pozemek se vším, co je třeba k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy. Nájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
  2. Pronajímatel se zavazuje písemně informovat Investora stavby o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání pozemku, a to nejméně 14 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně. Nájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Tyto změny však nesmí bránit Investoru stavby v řádném užívání pozemku dle čl. I odst. 3 této smlouvy.
  3. Pronajímatel a Nájemce mají právo kontroly pozemku, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru Investorovi stavby.
  4. Pronajímatel je povinen umožnit Investorovi stavby užívat pozemek ke sjednanému účelu. Nájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
  5. Pronajímatel je povinen pozemek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání. Nájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
  6. Pronajímatel je povinen zajistit Investorovi stavby nerušené užívání pozemku po dobu trvání dočasného užívání. Nájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
  7. Investor stavby se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany Pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 2 tohoto článku smlouvy.
  8. Investor stavby je oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele dát pozemek do dočasného užívání zhotoviteli stavby dle čl. I odst. 3 této smlouvy.
  9. Investor stavby je povinen užívat pozemek jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
  10. Investor stavby je povinen se o pozemek starat s péčí řádného hospodáře.
  11. Investor stavby je povinen pravidelně hradit Náhrady související s užíváním pozemku.

Závěrečná ustanovení

* 1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
  2. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb.
  3. Pronajímatel a Nájemce berou na vědomí, že Investor stavby nenese žádnou zodpovědnost za případné sankce, nedoplatky, správní poplatky a podobné, které plynou ze smluvního vztahu mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Investor se nebude finančně účastnit na náhradách za zemědělské dotace, a rovněž neručí za škody způsobené případnou ztrátou těchto dotací.
  4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
  5. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že po skončení dočasného užívání pozemku dle této smlouvy bude u tohoto pozemku pokračováno ve stávajícím nájemním vztahu mezi Nájemcem a Pronajímatelem.
  6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží jedno (1)vyhotovení.
  7. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění předmětu této smlouvy.
  8. Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Nájemce k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
  9. Pronajímatel a nájemce berou na vědomí, že Investor stavby je subjektem, jenž nese v určitých případech povinnost uveřejňovat smlouvy na úřední desce Středočeského kraje dle svých interních předpisů.
  10. Pronajímatel a nájemce souhlasí s uveřejněním této dohody na úřední desce Středočeského kraje, a to v případě, kdy Investor stavby nese v souladu se svými interními předpisy povinnost uveřejnění smlouvy na úřední desce Středočeského kraje.
  11. Pronajímatel prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá jako fyzická osoba, která jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti. V případě, že pronajímatel jedná v rámci své podnikatelské činnosti, zavazuje se písemně oznámit tuto skutečnost nájemci nejpozději při podpisu této smlouvy. V takovém případě Pronajímatel a nájemce berou na vědomí, že Investor stavby je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost, příp. též povinnost dle interních předpisů Investora stavby, uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra, a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v případě, kdy Investor stavby ponese, v souladu s uvedeným zákonem o registru smluv či s interními předpisy investora stavby, povinnost uveřejnění v registru smluv, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajících. V takovém případě zajistí uveřejnění této dohody v registru smluv Investor stavby a tato smlouva v takovém případě nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv
  12. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek
  13. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pronajímatel:  V **……………………** dne: **……….** |  | Investor stavby:  V Praze dne: ……………….. |
|  |  |  |
| **…………………..** |  | za Středočeský kraj |
|  |  | **Krajská správa a údržba silnic**  **Středočeského kraje**  ………………………., ředitel |

Nájemce:

V………………………dne:…………….

………………………………………………

**……………………………….**

Přílohy:

1. Nákres situace umístění stavby

Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. …………./ZK ze dne ………………