

NÁJEMNÍ SMLOUVA

1) **ÚSOVSKO a. s.**

se sídlem č. p. 33, 789 73 Klopina
IČO: 60793015, DIČ: CZ699000025
zastoupená Ing. Martinem Novákem, MBA, předsedou představenstva
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 1801184369/0800
jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

2) **OLOMOUCKÝ KRAJ**

se sídlem Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 11
IČO: 60609460, DIČ: CZ60609460
zastoupený Mgr. Hanou Kamasovou, vedoucí odboru majetkového, právního a
správních činností Krajského úřadu Olomouckého kraje, na základě pověření hejtmána
ze dne 16. 1. 2017
jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto

nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. **1432/1 trvalý travní porost** o výměře **3 407 m²** v katastrálním území **Chrastice**, obec **Staré Město**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, **Katastrálního pracoviště Šumperk**, na listu vlastnictví č. **207** pro katastrální území **Chrastice**.

Pronajímatel dále prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. **626/1 trvalý travní porost** o výměře **2 690 m²**, parc. č. **689/3 ostatní plocha** o výměře **6 275 m²**, parc. č. **2228/1 trvalý travní porost** o výměře **39 481 m²**, parc. č. **2304/55 ostatní plocha** o výměře **169 m²**, parc. č. **2304/56 ostatní plocha** o výměře **259 m²** a parc. č. **2482/2 ostatní plocha** o výměře **511 m²**, vše v k.ú. **Staré Město pod Králickým Sněžníkem**, obec **Staré Město**, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, **Katastrálního pracoviště Šumperk**, na listu vlastnictví č. **858** pro katastrální území **Staré Město pod Králickým Sněžníkem**.

(2) Nájemce je investorem stavby „**Silnice II/446 Hanušovice – Nová Seninka**“ (dále také „stavba“). Část pozemku parc. č. **1432/1** v katastrálním území **Chrastice**, obec **Staré Město**, **části pozemků** parc. č. **626/1**, parc. č. **2228/1**, parc. č. **2304/55**, parc. č. **2304/56** a parc. č. **2482/2**, vše v k.ú. **Staré Město pod Králickým Sněžníkem**, obec **Staré Město** budou trvale dotčeny (dále jen „pozemky pro trvalý zábor“) a část pozemku parc. č. **689/3** v katastrálním území **Staré Město pod Králickým Sněžníkem**, obec **Staré Město** bude dočasně dotčena (dále jen „pozemek pro dočasný zábor“).

(3) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou část pozemku parc. č. **1432/1** o výměře **735 m²** v katastrálním území **Chrastice**, obec **Staré Město**, části pozemků parc. č. **626/1** o výměře

109 m², parc. č. 2228/1 o výměře 1 141 m², parc. č. 2304/55 o výměře 12 m², parc. č. 2304/56 o výměře 151 m², parc. č. 2482/2 o výměře 25 m² a parc. č. 689/3 o výměře 46 m² (dále jen „předmětné pozemky“), vše v katastrálním území **Staré Město pod Králickým Sněžníkem**, obec **Staré Město**.

II. Projev vůle

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmětné pozemky do nájmu za účelem uvedeným v čl. I. odst. 2. této smlouvy. Nájemce předmětné pozemky do nájmu přijímá. Předmětné pozemky jsou vyznačeny na situačních snímcích, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

III. Nájemní doba

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky pro trvalý zábor na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do doby majetkoprávního vypořádání, tj. do dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, maximálně však na dobu 5 let.
- (2) Pronajímatel přenechává nájemci pozemek pro dočasný zábor na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do dne ukončení těchto stavebních prací, s možností prodloužení, nebo zkrácení doby nájmu formou písemného dodatku k této smlouvě.
- (3) Za den ukončení stavebních prací se považuje den převzetí dokončené stavby nájemcem od zhotovitele stavby a předání předmětných pozemků pronajímateli.
- (4) Nájemce oznámí pronajímateli zahájení stavebních prací na stavbě 14 dnů předem, a to písemně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že do 5 dnů od protokolárního předání staveniště zhotoviteli stavby tuto skutečnost oznámí pronajímateli.

IV. Nájemné

- (1) Smluvní strany se dohodly na úhradě nájemného ve výši 20,- Kč/m²/rok, tj. celková výše nájemného za trvalý i dočasný zábor na kalendářní rok činí 44 380 Kč (slovy: čtyřicetčtyřtisícťristaosmdesát korun českých), přičemž pronajímatel může rozhodnout, zda dle § 56a zákona o DPH bude jiným plátcům pro uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňovat daň.
- (2) Nájem bude fakturován v jedné splátce do 30 dnů po účinnosti této smlouvy, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá. Za datum zdanitelného plnění pro první platbu se považuje datum uzavření této smlouvy. V následujícím roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní ode dne jejího vystavení a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- (3) V případě ukončení nájmu před koncem kalendářního roku, např. z důvodů dokončení stavby anebo uzavření kupní smlouvy, bude přeplatek nájemného vrácen pronajímatelem nájemci do 30-ti dnů ode dne ukončení nájmu.
- (4) Výše nájemného byla stanovena podle výměru Ministerstva financí ČR č. 01/2018, část I., oddíl A, bod 2. ze dne 28. listopadu 2017, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Výše uvedený výměr byl zveřejněn v Cenovém věstníku Ministerstva financí ČR, v částce 13.

V. Skončení nájmu

- (1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak.
- (2) Před uplynutím sjednané doby nájmu je nájemce oprávněn ukončit nájemní vztah mimo jiné písemnou výpovědí bez udání důvodu.
- (3) Před uplynutím sjednané doby nájmu je pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah písemnou výpovědí, pouze pokud nájemce užívá předmětný pozemek v rozporu s ustanoveními této smlouvy.
- (4) Výpovědní doba činí pro obě smluvní strany dva měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Výpověď musí být vždy adresována na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Nebude-li výpověď doručena dříve, smluvní strany se dohodly, že se za den doručení výpovědi považuje 15. den od převzetí písemné výpovědi osobou poskytující poštovní služby za účelem dodání výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Popis předmětu nájmu

- (1) Smluvní strany shodně upouštějí od popisu předmětu nájmu; hranice předmětných pozemků jsou pronajímateli i nájemci známy.
- (2) Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmětné pozemky se nachází ve stavu, který nebrání jejich užívání k účelu, který je uveden v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem seznámen a předmětné pozemky v tomto stavu k užívání přijímá.
- (3) Uzavřením této smlouvy pronajímatel vyjadřuje svůj souhlas s užíváním předmětných pozemků nájemcem po dobu realizace stavby.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pokud při užívání předmětných pozemků dojde zaviněním nájemce ke vzniku škody na sousedících věcech nemovitých, je nájemce povinen vzniklé škody nahradit uvedením do předešlého stavu, pokud to nebude možné, pak je povinen nahradit škodu v penězích.
- (2) Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv zásahů do předmětu nájmu, které by překročily rozsah užívání předmětu nájmu dohodnutý v této smlouvě.
- (3) Smluvní strany se zavazují po dokončení stavby zahájit majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků dotčených stavbou.

VIII. Úrok z prodlení

V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného je nájemce povinen hradit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

IX. Souhlas se stavbou

- (1) Uzavřením této smlouvy pronajímatel mimo jiné opravňuje nájemce provést stavbu na předmětných pozemcích v souladu s projektovou dokumentací pro stavební povolení zpracovanou společností Dopravně inženýrská kancelář, s.r.o., IČO: 27466868, se sídlem Bozděchova 1668, PSČ 500 02, Hradec Králové. Uzavřením této smlouvy dále pronajímatel vyjadřuje svůj souhlas s užíváním předmětných pozemků po dobu realizace stavby.
- (2) Uzavřením této smlouvy pronajímatel dále vyjadřuje svůj souhlas s případným kácením dřevin na částech předmětných pozemků dle situačních snímků, a to v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., Zákon o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

X. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv 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. Uveřejnění této smlouvy v registru zajistí nájemce.

(2) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oběma smluvními stranami.

(3) Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.

(4) Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží čtyři vyhotovení a pronajímatel obdrží jedno vyhotovení.

(5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.

(6) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

(7) Nájemce prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/52/18/2018 ze dne 29. 10. 2018.

V Klopíně dne 22. 11. 2018

V Olomouci dne 28. 11. 2018

.....
za **ÚSOVSKO a. s.**
Ing. Martin Novák, MBA
předseda představenstva

.....
za **Olomoucký kraj**
Mgr. Hana Kamasová
vedoucí odboru majetkového,
právního a správních činností
Krajského úřadu Olomouckého kraje