

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů mezi těmito smluvními stranami:

ADUNGA, a.s., IČ: 27707415

se sídlem Vlnářská 359/44, Pisárky, 603 00 Brno

bankovní spojení: účet č.

(dále jen jako „bankovní účet“)

na straně jedné a dále v textu také jen jako „pronajímatel“

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČ: 65993390, DIČ: CZ65993390

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

korespondenční adresa: ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 33, 602 00 Brno

jež zastupuje

na straně druhé a dále v textu také jen jako „nájemce“

I.

Předmět nájmu

- Pronajímatel** je vlastníkem pozemků parc. č. 406/11 a 409/6 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v katastru nemovitostí na LV č. 477 v k. ú. Dolní Heršpice, obec Brno, z nichž vzniknou oddělením na základě geometrického plánu č. 908-45/2019 pozemky parc. č. 406/11 o výměře 575 m² a parc. č. 409/6 o výměře 20208 m² (předmětné pozemky pro účely této smlouvy dále také jen jako „Pozemky“).
- Pronajímatel** na základě této smlouvy přenechává nájemci na podkladě grafické a tabelární části záborového elaborátu projektu dokumentace pro stavební povolení stavby Dálnice D1, stavba 01191.C Brno centrum – Brno jih, dále také jen jako „Stavba“, vymezenou část Pozemků o níže uvedené výměře jako manipulační plochu pro realizaci níže uvedeného stavebního objektu:

Nové parcelní číslo	Stavební objekt	Celková výměra pozemku v m ²	Druh pozemku/ způsob využití	Vymezení pronajímané části pozemku dle záborového elaborátu Stavby v m ²
406/11	020, 810, 820	575	orná půda	149
409/6	020, 810, 820	20208	orná půda	6541

(výše uvedená část Pozemků pro účely této smlouvy dále také jen jako „předmět nájmu“).

II.

Nájem

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat výše specifikovaný předmět nájmu do dočasného úplatného užívání nájemci a nájemce se zavazuje předmět nájmu do svého dočasného užívání přijmout a zaplatit za to pronajímateli nájemné.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu shora uvedeného předmětu nájmu je jeho využívání nájemcem výlučně při realizaci Stavby. V uvedené souvislosti (tj. za shora uvedeným účelem nájmu) je nájemce zejména výslovně oprávněn na předmět nájmu vstupovat, vjíždět jakýmkoliv vozidly či stavební technikou, provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební a související pomocné práce, kdy výše uvedená oprávnění zahrnují i právo tyto činnosti provádět prostřednictvím nájemcem pověřených třetích osob.
2. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že mu nejsou známy důvody, pro které by během celé doby trvání nájmu nemohl být předmět nájmu užíván ke shora stanovenému účelu. Pronajímatel dále prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoli druhu, které by zabránily provádění shora uvedené činnosti a že ani v budoucnu úmyslně neučiní ničeho, čím by nájemci vytvářel překážky řádného a plnohodnotného užívání předmětu nájmu, pokud nájemce bude řádně dodržovat tuto smlouvu a povinnosti, které pro něho jako nájemce plynou ze zákona nebo této smlouvy.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou** v délce trvání **dvou (2) let**, která počne běžet dnem, který bude jako den zahájení doby trvání nájmu výslovně uveden v písemném oznámení nájemce (dále také jen jako „oznámení o zahájení nájmu“) zasláném nájemcem pronajímateli nejméně deset (10) kalendářních dní předtím, než takovýto den nastane, a to doporučeně na adresu sídla/bydliště pronajímatele v záhlaví této smlouvy (uvedená doba dále také jen jako „základní doba trvání nájmu“). Nájemce v dané souvislosti konstatuje, že předpokládaným, tj. nezávazným termínem zahájení Stavby je rok 2023 s tím, že konkrétní den zahájení základní doby trvání nájmu dle této smlouvy bude v souladu s předchozí větou uveden v písemném oznámení o zahájení nájmu.
2. Smluvní strany tímto výslovně ujednávají, že základní doba trvání nájmu se bez dalšího prodlouží za předpokladu, že nájemce zašle pronajímateli nejpozději **jeden (1) měsíc** před uplynutím základní doby trvání nájmu jednostranné písemné oznámení o prodloužení doby trvání nájmu (dále také jen jako „oznámení o prodloužení doby trvání nájmu“), a to o nájemcem v tomto oznámení uvedenou dobu, která však nebude kratší než **jeden (1) rok** a delší než **čtyři (4) roky** (dále také jen jako „prodloužená doba trvání nájmu“).
3. Oznámení o prodloužení doby trvání nájmu bude zasláno na adresu pronajímatele uvedenou ke dni odeslání oznámení o prodloužení nájmu na příslušném listu vlastnictví.
4. Nájemce je na základě ujednání smluvních stran oprávněn prodloužit základní dobu trvání nájmu v souladu s ujednáním předchozího odstavce **opakovaně**.
5. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně vlastnictví předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převést na nabyvatele.

V. Nájemné

- Nájemce je za užívání předmětu nájmu povinen a zavazuje se pronajímateli hradit nájemné ve výši
 - 1 110 540 Kč včetně DPH** za celou základní dobu trvání nájmu. Výše nájmu je ujednána dle cenového výměru č. 1/2020 ze dne 17.12.2019, detailní výpočet nájemného je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její **přílohu č. 1**
 - za celou prodlouženou dobu trvání nájmu, bude-li doba trvání nájmu prodloužena v souladu s ujednáním článku IV. odst. 2. této smlouvy. Výše nájemného bude stanovena dle cenových předpisů platných v době, kdy dojde k prodloužení doby trvání nájmu.
- Pronajímatel a nájemce výslovně ujednávají, že nájemné za celou základní dobu trvání nájmu je splatné jednorázově předem, a to do devadesáti (90) dnů ode dne prokazatelného doručení uzavřené smlouvy nájemci, a to na bankovní účet pronajímatele, kdy byla smluvními stranami dohodnuta úhrada nájemného následujícím způsobem:
ADUNGA, a.s., IČ: 27707415 obdrží na **bankovní účet** částku ve výši **1 110 540 Kč**
- Pronajímatel a nájemce výslovně ujednávají, že nájemné za celou prodlouženou dobu trvání nájmu je splatné jednorázově předem, a to do devadesáti (90) dní ode dne doručení oznámení o prodloužení doby trvání nájmu pronajímateli následujícím způsobem:

Za předpokladu,

- že nedojde ke dni odeslání oznámení o prodloužení doby trvání nájmu u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude nájemné uhrazeno způsobem uvedeným v odstavci 2.
- že dojde ke dni odeslání oznámení o prodloužení doby trvání nájmu u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude nájemné popř. příslušný podíl nájemného uhrazen k rukám pronajímatele poštovní poukázkou na adresu uvedenou na příslušném listu vlastnictví.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- Pronajímatel a nájemce bezvýhradně ujednávají, že:
 - nájemce je povinen užívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v této smlouvě;
 - po skončení nájmu je nájemce povinen a zavazuje se předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal od pronajímatele k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a účelu užívání ujednanému v této smlouvě;
 - nájemce je povinen hradit nájemné shora ujednaným způsobem a ve shora ujednané výši.

VII. Skončení nájmu

- Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- Před uplynutím sjednané doby nelze nájem jednostranně vypovědět. Případné skončení nájmu před uplynutím nájemní doby lze řešit pouze dohodou smluvních stran.
- Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, nebude-li výše předmětnou nemovitost pro výstavbu potřebovat. Tuto skutečnost oznámí pronajímateli.
- Vrácení předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno na základě předávacího protokolu, který bude datován a podepsán oběma smluvními stranami. V případě, že nedojde k vrácení způsobem uvedeným v předchozí větě, považuje se předmět nájmu za vrácený rovněž v případě, zašle-li

nájemce pronajímateli po skončení trvání nájmu písemný předávací protokol a pronajímatel s tímto písemným předávacím protokolem nevysloví svůj nesouhlas písemnou formou nejpozději do **patnácti (15) dní** ode dne jeho doručení.

5. Pronajímatel a nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají pro případ, že si smluvní strana, které je (bude) doručována jakákoli písemnost v souvislosti s touto nájemní smlouvou, zejména výzva k předání předmětu nájmu, oznámení o prodloužení doby trvání nájmu, výpověď, daňový doklad – faktura nebo odstoupení od smlouvy, tuto nepřevzme, že se má za to, že písemnost je doručena desátým (10.) dnem následujícím po dni, v němž byla předána k poštovní přepravě.
6. Pronajímatel a nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají,

a) že pokud nedojde ke dni odeslání písemnosti u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude písemnost zaslána na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

b) že pokud dojde ke dni odeslání písemnosti u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude písemnost zaslána na adresu pronajímatele uvedenou v příslušném listu vlastnictví.

c) pronajímatel a nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají, že pronajímatel bude písemnosti vždy doručovat na korespondenční adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VIII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Pronajímatel současně udílí touto smlouvou nájemci a/nebo třetím osobám pověřeným nájemcem právo vstupu na Pozemky za účelem zaměření, průzkumu, přípravy a upřesnění projektové dokumentace, jakož i k realizaci výše uvedené Stavby a dalších činností souvisejících s realizací Stavby.
2. Smluvní strany tímto ujednávají, že ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.
3. Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání této smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbyť platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbylo.
4. Veškeré změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze po dohodě smluvních stran písemnou formou, jinak jsou neplatné.
5. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy ani jakákoli jiná vedlejší ujednání. Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a nájemce dvě (2) vyhotovení.
7. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že tato smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřena v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.

Přílohy:

č. 1 – Výpočet nájemného

č. 2 – Výřez z grafické části záborového elaborátu

v 28. 05. 2020, dne:

V Brně, dne: 16 -06- 2020

pronajímatel:

nájemce:

Příloha č. 1 nájemní smlouvy č. 22-MP00052/20

Vlastník:

ADUNGA, a.s., IČ: 27707415

sídlem: Vinařská 359/44, Pisárky, 603 00 Brno

Katastrální území: Dolní Heršpice

LV č.: 477

parcelní číslo	druh pozemku / způsob využití	vymezení pronajímané části pozemku dle záborového elaborátu stavby (m ²)	vlastnický podíl	jednotková výše nájemného (Kč/m ² /rok)	stavební objekt číslo
406/11	orná půda	149	1/1	83	020, 810, 820
409/6	orná půda	6541	1/1	83	020, 810, 820
		6690			

celková výše nájemného za 1 rok 555 270 (83 x 6690 Kč/m²/rok)

celková výše nájemného za 2 roky 1 110 540

nájemné dle výše spoluvlastnického podílu 1 110 540 Kč (id. 1/1 x 1 110 540 Kč)



Příloha č. 2 nájemní smlouvy č. 22-MP00052/20



LEGENDA

	PROJEKTOVANÝ STAV		TRVALÝ ZÁBOR
	ČÍSLA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ		DOČASNÝ ZÁBOR DO 1 ROKU
	OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIČE		DOČASNÝ ZÁBOR NAD 1 ROK
	BIOCENTRUM		DOČASNÝ ZÁBOR NAD 1 ROK S TRVALÝM VYNĚTÍM ZE ZPF
	BIOKORIDOR		POŘADOVÉ ČÍSLO PARCELY DLE STANICENÍ
	HRANICE TRVALÉHO ZÁBORU		VEČNÁ BŘEMENA
	HRANICE DOČASNÉHO ZÁBORU DO 1 ROKU		
	HRANICE DOČASNÉHO ZÁBORU NAD 1 ROK		
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ DLE KN		
	ČÍSLO A HRANICE PARCEL KN		
	ČÍSLO A HRANICE PARCEL KN DLE GP		

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

	DEVOLUCE OPĚRNÝCH ZEDÍ		TECHNOLOGICKÝ OBJEKT V MŮK BRNO-JIH
	DEVOLUCE PORTÁLŮ DOPRAVNÍHO ZNAČENÍ A ELEKTRONICKÉHO VÝTA		PROFUKOVÁNÍ KOMUNIKAČNÍ TRASY DÁLNIČE SE SSJÚ CHLILICE
	DEVOLUCE V AREÁLU MATE		DÁLNIČNÍ SYSTÉM SOS, DIS - PŘÍPOJKY NN
	PŘÍPRAVA ÚZEMÍ		DÁLNIČNÍ SYSTÉM SOS, DIS - KABELOVÉ VEDENÍ
	DÁLNIČE D1 KM 194,500 - 196,000		DÁLNIČNÍ SYSTÉM SOS, DIS - HLASKY
	OPRAVY V AREÁLU MATE		DÁLNIČNÍ SYSTÉM SOS, DIS - KABELOVÉ ŠACHTY A PROSTUPY
	SLUŽEBNÍ SJEZD K TECHNOLOGICKÉMU OBJEKTU V MŮK BRNO-JIH		DÁLNIČNÍ SYSTÉM SOS, DIS - TRUBKY PRO OPTICKÉ KABELY
	SJEZD NA POLE Z UL. KŠPŘOVA		DÁLNIČNÍ SYSTÉM SOS, DIS - AUTOMATICKÉ SČÍTAČE DOPRAVY
	CHODNÍK KŠPŘOVA		DÁLNIČNÍ SYSTÉM SOS, DIS - KAMEROVÝ DOHLED
	PŘÍLEŽK K RETENČNÍM NÁDRŽÍM "SVIATKA 2"		DÁLNIČNÍ SYSTÉM SOS, DIS - OPTICKÉ KABELY
	PŘECHODNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ DÁLNIČE A SILNIC I. TŘÍDY PO DOBU STAVBY		DÁLNIČNÍ SYSTÉM SOS, DIS - OPTICKÉ KABELY
	PŘECHODNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ SILNIC II. TŘÍDY PO DOBU STAVBY		DÁLNIČNÍ INFORMAČNÍ SYSTÉM DIS - DOPLŇKOVÉ OBJEKTY
	PROVEDENÍ ROZŠŘENÍ D1 KM 194,250 - 195,950		PŘELOŽKA STL PLYNOVODU DN100 UJKŠPŘOVA
	OPRAVA KOMUNIKACÍ POUŽÍVANÝCH STAVBOU		PŘELOŽKY STL PLYNOVODU MATE
	PĚVNÉ SVISLÉ A VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ - ŘSD		DOPRAVNÍ TECHNOLOGIE - OPATŘENÍ NA DRAŽE PO DOBU STAVBY
	PĚVNÉ SVISLÉ A VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ - ŘSD PORTÁLY		PROTEHLINOVÉ STĚNY D1 VLEVO
	PROMĚNNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ A ZPŘ		PROTEHLINOVÉ STĚNY D1 VPRAVO
	ROZŠŘENÍ DÁLNIČNÍHO MOSTU D1-233		TECHNOLOGICKÝ OBJEKT V MŮK BRNO JIH - STAVEBNÍ ČÁST
	ROZŠŘENÍ DÁLNIČNÍHO MOSTU D1-234		VEGETAČNÍ OPRAVY DÁLNIČE
	OPĚRNÁ ZEDĚ PODÉL AREÁLU MATE		PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - DOČASNÉ ZÁBORY
	OPĚRNÁ ZEDĚ U MOSTU D1-234 VLEVO		PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - KACENÍ
	OPĚRNÁ ZEDĚ U RN SVIATKA 2		PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - SEMNUTÍ ORNICE
	OPĚRNÁ ZEDĚ U MOSTU D1-234 VPRAVO		REKULTIVACE PLOCH DOČASNÉHO ZÁBORU A SKLÁDEK
	DOVOZOVÁNÍ DÁLNIČE D1 - KM 194,505 - 195,695		PŘELOŽKY NN VEDENÍ MATE
	DOVOZOVÁNÍ DÁLNIČE D1 - KM 195,595 - 195,992		PŘELOŽKA OPLOČENÍ HAVRANŮVA Č.P.78
	PŘELOŽKA KAMEROVÉ STŘEŠY "X"		PŘELOŽKA OPLOČENÍ ZAHRABNÍCH DŮMŮ
	RETENČNÍ NÁDRŽ SVIATKA 1		
	RETENČNÍ NÁDRŽ SVIATKA 2		
	PŘELOŽKA NÁDZEMNÍHO VEDENÍ VN KM 194,600 - 195,770		
	VO DÁLNIČE D1		
	PŘELOŽKY NN VEDENÍ MATE		
	ZRUŠENÍ NN VEDENÍ ACEREDIA		
	KABELOVÁ VEDENÍ D1 ŘSD - OPRAVY BĚHEM STAVBY		

LEGENDA

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|
|  | PROJEKTOVANÝ STAV |  | TRVALÝ ZÁBOR |
|  | ČÍSLA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ |  | DOČASNÝ ZÁBOR DO 1 ROKU |
|  | OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIČE |  | DOČASNÝ ZÁBOR NAD 1 ROK |
|  | BIOCENTRUM |  | DOČASNÝ ZÁBOR NAD 1 ROK S TRVALÝM VYNĚTÍM ZE ZPF |
|  | BIOKORIDOR |  | POŘADOVÉ ČÍSLO PARCELY DLE STANIČENÍ |
|  | HRANICE TRVALÉHO ZÁBORU |  | VĚCNÁ BŘEMENA |
|  | HRANICE DOČASNÉHO ZÁBORU DO 1 ROKU | | |
|  | HRANICE DOČASNÉHO ZÁBORU NAD 1 ROK | | |
|  | HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ DLE KN | | |
| <i>k.ú. Chrástice</i> | | | |
| <u>2381/3</u> | ČÍSLO A HRANICE PARCEL KN | | |
| <u>112/13</u> | ČÍSLO A HRANICE PARCEL KN DLE GP | | |