

Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtmanem Královéhradeckého kraje
IČO: 708 89 546
DIČ: CZ 708 89 546
na straně jedné (dále jen „Kraj“)

a

HJH v.o.s.

se sídlem: Černíkovice č.p. 114, 517 04 Černíkovice
zastoupená: Jiřím Holoubkem, Petrem Holoubkem a Stanislavem Janebou, společníky
IČO: 252 65 814
na straně druhé (dále jen „HJH“)

uzavírají tuto dohodu o náhradě škody, v souvislosti s ukončením nájemní smlouvy pro účel stavby silnice „II/321 Domašín – Černíkovice, obchvat“ v rámci realizace projektu „Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu“, dle územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rychnov nad Kněžnou dne 25.10.2018, pod čj: OVŽP-30866/2018-Po

I.

Úvodní ustanovení

1. Kraj nabyl vlastnictví dále označených nemovitých věcí:

- p.p.č. 3001/2 o výměře 25 m², p.p.č. 3001/3 o výměře 597 m², oba v k.ú. Černíkovice
- p.p.č. 3027/2 o výměře 3266 m², p.p.č. 3027/3 o výměře 5721 m², oba v k.ú. Domašín u Černíkovice celkem o výměře 0,9609 ha.

(dále jen „Pozemky“).

2. HJH byl nájemcem pozemků (jejichž katastrální území k jednotlivým pozemkům jsou uvedena výše) s pronajímatelem na základě nájemní smlouvy (dále jen „Smlouva“):

- uzavřené dne 31. 10. 2005 na p. p. č. 3027, vlastník ve smlouvě _____,
- uzavřené dne 31.10.2005 na p.p.č. 3001, vlastník _____, _____, _____,
- _____, _____ a _____.

Kopie Smluv tvoří přílohu této dohody.

3. Nabytím vlastnictví Pozemků se Kraj stal pronajímatelem dle Smlouvy.

4. Nájemní vztah zanikl dne 4.3.2020 uplynutím výpovědní doby na základě výpovědi ze dne 27.11.2019.

II.

Dohoda o náhradě škody

Smluvní strany se dohodly o náhradě veškeré vzniklé škody následovně:

1. HJH souhlasí s výpovědí ze Smluv na Pozemky ze dne 27.11.2019, která byla doručena poštou dne 4.12.2019 a na základě které byla nájemní a pachtovní práva v souladu s § 5 zákona č. 416/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů ukončena ke dni 4.3.2020. HJH souhlasí s tím, že nájemní vztah k uvedenému dni zanikl.
2. Smluvní strany se dohodly tak, že na základě žádosti o náhradě škody ze dne 6.5.2020, která je přílohou této smlouvy, bude HJH uhrazena náhrada škody dle ustanovení § 5 zákona č. 416/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve výši 298.171,- Kč a tuto Kraj vyplatí v termínu nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy ve prospěch HJH na účet 112627385/0300, v.s. 2526 58 19. HJH prohlašuje, že vyčíslení škody považuje za úplné a konečné, proto nemá a nebude mít v souvislosti s ukončením uvedených závazkových vztahů nárok na jakékoliv další náhrady, ať už za porost nacházející se na Pozemcích, jejich případné zhodnocení hnojením, osev apod. a pro případ jejich existence se tímto veškerých nároků vzdává. Za Pozemky pod obchvatem o výměře 0,9609 ha náleží Kraji z pachtovního vztahu založeného Smlouvou za období od nabytí vlastnických práv do právních účinků výpovědi Smlouvy pachtovné dle Smlouvy, které HJH vyplatí v termínu nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy ve prospěch Kraje na účet č. 27-2031100257/0100, VS 2132.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění. Povinné zveřejnění této dohody dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů zajistí Kraj, a to do 10 dnů od uzavření této dohody. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato dohoda neobsahuje žádné údaje, které by nebylo možné bez dalšího v registru smluv zveřejnit, s výjimkou osobních údajů.
2. Dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, Kraj obdrží tři vyhotovení a HJH obdrží jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena vážně a svobodně, a že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této dohody. Na důkaz svého souhlasu s obsahem jak je výše uvedeno připojují své podpisy.
4. Uzavření této dohody schválila dne 27. 7. 2020 Rada Královéhradeckého kraje usnesením č. RK/23/1164/2020.

Přílohy: 1. nájemní smlouva –
2. nájemní smlouva a spol.
3. výpověď smluv

V Hradci Králové dne 10. 08. 2020

V Černíkovicích dne

.....
PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D.
hejman

.....
Jiří Holoubek

2
Královéhradecký kraj
Krajský úřad
Pivovarské náměstí 1245
500 02 Hradec Králové

.....
Stanislav Janeba

.....
Petr Holoubek

Plná moc

Já, níže podepsaný Petr Holoubek, jako společník obchodní firmy **HJH, v.o.s.**, se sídlem 517 04 Černíkovice čp. 114, IČ 25265814, uděluji tímto plnou moc panu _____, r.č.

_____, k uzavření dohody o náhradě škody (v souvislosti s ukončením nájemní smlouvy pro účel stavby silnice II/321 Domašín – Černíkovice, obchvat) s Královéhradeckým krajem, se sídlem 500 03 Hradec Králové, Pivovarské náměstí 1245, IČ 70889546.

V Hradci Králové dne 30.7.2020

.....
HJH, v.o.s.

Petr Holoubek, společník

Zmocnění přijímám.

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Černíkovice,
poř. číslo legalizace 8.6. / 20.0.
vlastnoručně počepsal - ~~uznal podpis na listině za vlastní~~
jméno/a a příjmení žadatele
datum a místo narození
~~adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu~~
~~na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR~~
PRÁVĚ
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní
údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Černíkovicih dne 31. 7. 2020
Jméno/a a příjmení ověř. osoby: EDLINSKÁ ZDENKA
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby



Nájemní smlouva

uzavřená dle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

I. Účastníci smlouvy:

1. Pronajímatel: vlastník pozemků

Jméno a příjmení: , RČ:

Bytem:

2. Nájemce: HJH, v.o.s., Pěstitelská a obchodní společnost v zastoupení jednatele - p. Stanislava Janeby

Sídlo: 517 04 Černíkovice

IČO: 25265814

DIČ: CZ25265814

pro jejíž potřeby tuto smlouvu uzavírají.

II. Obsah smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemků č.3027 - orná půda o výměře 5,9480 ha nacházejících se v katastrálním území 620211 obce Domašín u Černíkovice dle LV č.230. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy a platných právních předpisů (Občanský zákoník § 663 - 684) nájemci výše zmíněné pozemky k užívání.

III. Způsob využití předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že pozemky vyjmenované v čl. II. této smlouvy bude využívat k pěstování zemědělských plodin.

Nájemce se zavazuje obhospodařovat pronajatou půdu s péčí řádného hospodáře.

IV. Doba nájmu

Účastníci uzavírají tuto smlouvu na dobu: neurčitou

V. Výše nájemného a jeho placení

Účastníci se dohodli na výši nájemného Kč 2.000,-- za 1ha orné půdy (5,9480ha) tj. Kč 11.896,--

Daň z nemovitostí z pronajatých pozemků činí Kč 3.971,--.

Celkem nájemné + daň z nemovitostí z pozemků činí Kč 15.867,--.

Nájemné je splatné vždy do 31.12. v běžném roce nájemním (např. nájemné za rok 2006 bude zaplaceno do 31.12.2006).

VI. Ostatní ujednání

Účastníci se dohodli, že v případě uzavření této smlouvy na dobu neurčitou bude výpovědní lhůta 5 let a výpověď musí být dána k 1.říjnu běžného roku. Předání pozemků ve způsobilém stavu zpět vlastníkově proběhne ve lhůtě do 30.listopadu roku, ve kterém vyprší výpovědní lhůta.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnost nabývá dne

Účastníci stvrzují svými vlastoručními podpisy, že obsahu této smlouvy porozuměli a souhlasí s ním. Smlouvu uzavírají svobodně a vážně.

Pronajímatel uděluje souhlas nájemci k uzavírání případných podnájemních smluv.

Smlouva je vyhotovena ve 2 paré, obě s platností originálu, z nichž jedno paré obdrží pronajímatel a druhé nájemce.

V Černíkovicích dne 31.10.2005

Podpis pronajímatele.....

HJH, v.o.s.
Pěstíelská a obchodní společnost
517 04 Černíkovic 114
Tel.: 494 384 370 Fax: 494 384 370
IČO 25265814 DIČ CZ25265814

Podpis nájemce.....

PŘÍLOHA č.1

ke smlouvě o podmínkách pronájmu půdy

1. Pronajímatel:

2. Nájemce: HJH, v.o.s.

Zastoupená jednatelem

Sídlo: Černíkovice 114, 517 04

IČO: 25265814

DIČ: CZ25265814

a) Po dokončení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Domašín jsou předmětem nájmu nové parcely č.3027 o výměře 5,9480ha.

b) Ustanovení bodu V. smlouvy o výši nájemného se doplňuje takto: nájemné za jeden celý kalendářní rok se od r.2005 zvyšuje o částku daně z nemovitostí (výše uvedených pozemků), které vlastník pronajímá společnosti HJH, v.o.s. a kterou je povinnen jako vlastník pozemků hradit. FÚ v Rychnově nad Kněžnou stanovil výši daně na částku 3.971,--Kč (59480m x 8,90 x 0.75%).

c) Výše uvedená částka bude pronajímateli hrazena formou finanční úhrady a to při vyplácení nájemného za pronajaté pozemky.

d) V případě vydání nového právního předpisu, týkajícího se výše daně z nemovitosti, bude výše uvedená částka příslušně upravena.

e) Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

V Černíkovcích dne 31.01.2005

HJH, v.o.s.
Pěstitelská a obchodní společnost
517 04 Černíkovice 114
Tel.: IČO 25265814 Fax: 494 384 370 DIČ CZ25265814

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

I. Účastníci smlouvy:

1. Pronajímatel: vlastník pozemků

Jméno a příjmení: _____, RČ: _____
Bytem: _____,

2. Nájemce: HJH, v.o.s., Pěstitelská a obchodní společnost

v zastoupení jednatele -

Sídlo: 517 04 Černíkovice

IČO: 25265814

DIČ: CZ25265814

pro jejíž potřeby tuto smlouvu uzavírají.

II. Obsah smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemků č.3001- orná půda o výměře 1,1589 ha nacházejících se v katastrálním území 620203 obce Černíkovice dle LV č.85.

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy a platných právních předpisů (Občanský zákoník § 663 - 684) nájemci výše zmíněné pozemky k užívání.

III. Způsob využití předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že pozemky vyjmenované v čl. II. této smlouvy bude využívat k pěstování zemědělských plodin.

Nájemce se zavazuje obhospodařovat pronajatou půdu s péčí řádného hospodáře.

IV. Doba nájmu

Účastníci uzavírají tuto smlouvu na dobu: neurčitou

V. Výše nájemného a jeho placení

Účastníci se dohodli na výši nájemného **Kč 2.000,--** za 1ha orné půdy (1,1589ha) tj. **Kč 2.318,--**
Daň z nemovitostí z pronajatých pozemků činí Kč 489,--.
Celkem nájemné + daň z nemovitostí z pozemků činí Kč 2.807,--.
Nájemné je splatné vždy do 31.12. v běžném roce nájemním (např. nájemné za rok 2006 bude zaplacen do 31.12.2006).

VI. Ostatní ujednání

Účastníci se dohodli, že v případě uzavření této smlouvy na dobu neurčitou bude výpovědní lhůta 5 let a výpověď musí být dána k 1.říjnu běžného roku. Předání pozemků ve způsobilém stavu zpět vlastníkovu proběhne ve lhůtě do 30.listopadu roku, ve kterém vyprší výpovědní lhůta.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnost nabývá dne

Účastníci stvrzují svými vlastoručními podpisy, že obsahu této smlouvy porozuměli a souhlasí s ním. Smlouvu uzavírají svobodně a vážně.

Pronajímatel uděluje souhlas nájemci k uzavírání případných podnájemních smluv.
Smlouva je vyhotovena ve 2 paré, obě s platností originálu, z nichž jedno paré obdrží pronajímatel a druhé nájemce.

V Černíkovicích dne 31.10.2005

Podpis pronajímatele.....

HJH, v.o.s.
Pěstivalská a obchodní společnost
547 04 Černíkovice 114
Tel.: Fax: 494 384 370
IČO 25265814 DIČ C725265814

Podpis nájemce.....



122140/2019/KHK



KUKH-39460/INV/2019

Královéhradecký kraj

PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D.

hejtman

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKH-39460/INV/2019

HJH, v.o.s.,

IČ: 25265814

Černíkovice 114

517 04 Černíkovice

VYŘIZUJE:

ODBOR | ODDĚLENÍ: investic

LINKA | MOBIL:

E-MAIL:

DATUM: 27.11.2019

Počet listů: 1

Počet příloh: / listů:

Počet svazků:

Sp. znak, sk. režim:

Výpověď z veškerých nájemních a pachtovních smluv

Vážení,

na základě kupních smluv, uzavřených v minulosti, jsme se stali vlastníky pozemků p. č. 3027/3, 3027/2 v katastrálním území Domašín u Černíkovice a pozemků p.č. 3001/2 a p.č. 3001/3 v katastrálním území Černíkovice. V souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními na nás spolu s vlastnictvím přešla práva a povinnosti vyplývající z užívacích vztahů vzniklých na základě jednotlivých smluv. S ohledem na absenci Vaší součinnosti a zamlčení užívacích vztahů prodávajícími, nemáme k dispozici všechny smlouvy, dle kterých užívací vztahy vznikly a trvají. Z Vašeho postoje, a jednání prodávajících se můžeme též domnívat, že pozemky užíváte neoprávněně. Pevně však věříme, že tomu tak není. Pozemky budou využity pro stavbu II/321 Černíkovice – Domašín, obchvat, v rámci projektu „Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu“.

Z důvodu právní jistoty tímto, v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 416/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vypovídáme veškeré smlouvy, na základě kterých máte výše uvedené pozemky v nájmu nebo pachtu. V souladu s uvedeným ustanovením je výpovědní doba 3 měsíce.

Po uplynutí této doby nejste bez našeho souhlasu oprávněni na výše uvedených pozemcích jakkoli hospodařit, užívat je nebo na ně vjíždět.

Tato výpověď byla schválena Usnesením Rady Královéhradeckého kraje dne 25.11.2019 pod č. RK/40 /2117/2019.

S pozdravem

Pivovarské náměstí 1245 | 500 03 | Hradec Králové
tel.: | fax: 495 817 221
e-mail:
www.kr-kralovehradecky.cz

PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D.
hejtman Královéhradeckého kraje

Vstřícný, rychlý a profesionální úřad
Královéhradecký kraj – spokojený občan.
Krajský úřad
Pivovarské náměstí 1245
500 03 Hradec Králové