

## SMLOUVA O NÁJMU

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

**Agrochov Real s.r.o.**

Sídlo: Jezernice 42, 751 31 Jezernice

Jehož jménem jedná:

IČ: 076 50 264

id. 1/1

bankovní spojení:

(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 výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 937/2, 938/2, 941/2, 942/2, 947/2, 1152 a 1153** zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, v katastru nemovitostí na LV č. 4 v k. ú. **Bohuslávky**, obec Bohuslávky (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 **D1, 0137 Přerov – Lipník nad Bečvou**, dále také jen jako „Stavba“, vymezenou část Pozemků o níže uvedené výměře jako manipulační plochu pro realizaci níže uvedeného stavebního objektu:

Parcelní číslo	Stavební objekt	Celková výměra pozemku v m <sup>2</sup>	Druh pozemku/ způsob využití	Vymezení pronajímané části pozemku dle záborového elaborátu Stavby v m <sup>2</sup>
937/2	manipulační plocha	1773	orná půda	1766
938/2	manipulační plocha	2752	orná půda	2697
941/2	manipulační plocha	3353	orná půda	3301
942/2	manipulační plocha	3918	orná půda	3864
947/2	manipulační plocha	5403	orná půda	5062
1152	manipulační plocha	864	orná půda	804
1153	manipulační plocha	537	orná půda	466

(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 jakýmikoliv 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 od 19. 8. 2020 do 31. 12. 2020.**
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.
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. 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

1. Nájemce je za užívání předmětu nájmu povinen a zavazuje se pronajímateli hradit nájemné ve výši
  - a) **145.058 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

- b) 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.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně ujednávají, že nájemné za celou základní dobu trvání nájmu je splatné jednorázově předem, a to do šedesáti (60) dnů ode dne prokazatelného doručení uzavřené smlouvy nájemci, a to na bankovní účet pronajímatele.
  3. 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,

- a) 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.
  - b) 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.
4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den připsání nájemného na účet pronajímatele.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel a nájemce bezvýhradně ujednávají, že:
  - a) nájemce je povinen užívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v této smlouvě;
  - b) 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;
  - c) nájemce je povinen hradit nájemné shora ujednaným způsobem a ve shora ujednané výši.

## VII.

### Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím sjednané doby nelze nájem jednostranně vypovědět. Případné skončení nájmu před uplynutím nájemní doby lze řešit pouze dohodou smluvních stran.
3. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, nebude-li výše předmětnou nemovitost pro výstavbu potřebovat. Tuto skutečnost oznámí pronajímateli.
4. 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) dnů** 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 jejich ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbýt 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. Smluvní strany za účelem naplnění požadavků zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále také jen jako „zákon o registru smluv“), ujednávají, že elektronický obraz textového obsahu této smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat podle ustanovení § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, bude uveřejněn vložení do registru smluv coby informačního systému veřejné správy. Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že uveřejnění dle předchozí věty zajistí Ředitelství silnic a dálnic ČR, a to do třiceti (30) dní ode dne uzavření této smlouvy. Ujednání tohoto odstavce se nepoužije v případě, že pronajímatelem dle této smlouvy je fyzická osoba jednající mimo rámec své podnikatelské činnosti.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a nájemce dvě (2) vyhotovení.

8. 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 tísni a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

**Přílohy:**                      **č. 1 – Výpočet nájemného**  
   **č. 2 – Výřez z grafické části záborového elaborátu**

V Jezernici, dne: **04 -09- 2020**

V Brně, dne: **05 -08- 2020**

**pronajímatel:**

**nájemce:**

## Příloha č. 1 nájemní smlouvy č. 22-MP00121/20

parcelní číslo	druh pozemku / způsob využití	vymezení pronajímané části pozemku dle záborového elaborátu stavby (m <sup>2</sup> )	vlastnický podíl	jednotková výše nájemného (Kč/m <sup>2</sup> /rok)	stavební objekt číslo
937/2	orná půda	1766	1/1	22	manipulační plocha
938/2	orná půda	2697	1/1	22	manipulační plocha
941/2	orná půda	3301	1/1	22	manipulační plocha
942/2	orná půda	3864	1/1	22	manipulační plocha
947/2	orná půda	5062	1/1	22	manipulační plocha
1152	orná půda	804	1/1	22	manipulační plocha
1153	orná půda	466	1/1	22	manipulační plocha
		<b>17 960</b>			

celková výše nájemného 145.058 Kč (17960 x 22 Kč/m<sup>2</sup>/rok/134 dnů)

**nájemné dle výše spoluvlastnického podílu 145.058 Kč (id. 1/1 x 145.058 Kč)**