

I/ AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., IČ 64789560

se sídlem: Revoluční 47, 507 91 Stará Paka

jejímž jménem jedná [REDAKCE]

dále jen „pachtýř“

a

II/ ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

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

jehož jménem jedná: [REDAKCE] Správy ŘSD ČR Hradec Králové

IČ: 65993390, DIČ: CZ 65993390

Adresa pro doručování: Pouchovská 401, Hradec Králové – 503 41

dále jen „podnájemce“

a

III/ Petr Burian, [REDAKCE]

trvale bytem: [REDAKCE]

jako *vlastník* předmětu nájmu, dále jen „akceptant“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku v úplném znění, t u t o

PODNÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 527/2016

jejímž cílem je vzájemné zajištění závazků smluvních stran vedoucích ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejích následujících ustanoveních. Po zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni se účastníci smlouvy dohodli takto:

I.

Vlastnické vztahy a předmět podnájmu

1.1 Pachtýř má na základě pachtovní smlouvy č. 33/2015 ze dne 30.11.2015 uzavřené s vlastníkem Petrem Burianem (dále viz shora), v pachtu:

- pozemkové **parcely č. 1234** o výměře 34.4686 m²

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 415 pro obec Nová Paka a k.ú. Vrchovina u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Jičín.

1.2 Pachtýř prohlašuje, že v pachtovní smlouvě uvedené v bodu 1.1 není sjednán zákaz uzavírat podnájemní smlouvy.

1.3 Předmětem podnájmu je část pozemku parc.č. 1234 o výměře 1.447 m² uvedeného v bodu 1.1. tohoto článku, vymezené situačním nákresem, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel podnájmu

- 2.1. Pachtýř na základě této smlouvy pronajímá podnájemci část pozemku specifikovaného v čl. I. bodu 1.3. této smlouvy za účelem dočasného záboru z důvodu realizace SO 373 Úprava meliorací v km 6,700 - 7,300 a SO 415 Úprava vedení VN v km 6,790 v rámci stavby „I/16 Nová Paka, obchvat“ a podnájemce je do podnájmu přijímá. Investorem výše uvedené stavby je podnájemce.

III. Doba trvání podnájmu

- 3.1. Pachtýř pronajímá podnájemci část pozemku specifikovaného v čl. I. bodu 1.3. této smlouvy, na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání staveniště podnájemci pro stavební akci „I/16 Nová Paka, obchvat“ do dne protokolárního předání pronajaté části pozemku zpět pachtýři.

IV. Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

- 4.1. Výše nájemného činí částku ve výši 10,- Kč za 1 m² ročně, to je za 1.447 m² částka **14.470,-Kč ročně** (slovy: čtrnácttisícčtyřistasedmdesát korun českých). Toto nájemné za podnájem části pozemku je platné pro rok 2016 a je stanoveno dle Příkazu GŘ ŘSD ČR k Výměru MF.
- 4.2. Pro následující roky bude výše nájemného za podnájem části pozemku stanovována opět dle platné právní úpravy pro daný kalendářní rok. Podnájemce se zavazuje za předmět nájmu zaplatit pachtýři stanovené nájemné za dobu trvání nájmu. Pro rok zahájení stavby náleží pachtýři pouze poměrná část ročního nájemného, která bude vyčíslena ode dne předání staveniště pro výše uvedenou akci do 31.12. příslušného roku a tato část nájemného bude uhrazena do 10ti týdnů ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemné na další období bude uhrazeno nejpozději do 15.5. každého následujícího roku.
- Při změně výše nájemného bude uzavřen dodatek k této smlouvě.
- 4.3. Takto sjednané nájemné je **konečnou částkou náhrady za užívání**; pachtýři nevzniká právo na žádné další kompenzace od podnájemce spojené s omezením užívání pozemku, ve smyslu smlouvy pachtovní.
- 4.4. Nájemné bude hrazeno na účet nájemce č. [REDAKCE], vedený u [REDAKCE]

V. Skončení podnájmu

Podnájem končí:

- 5.1. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 5.2. Dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou formou.
- 5.3. Odstoupením od smlouvy.

Pachtýř má právo odstoupit od smlouvy:

- a) Při nezaplacení nájemného či jeho části, nejpozději do 90-ti dnů od termínu jeho splatnosti, nájemcem.
- b) Užívá-li podnájemce sjednaný předmět podnájmu v rozporu s účelem podnájmu sjednaného touto smlouvou.

Odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle nájemce podnájemci.

- 5.4. Dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajaté části nemovitosti, stane-li se podnájemce vlastníkem předmětné části nemovitosti uvedené v čl. I. bodu 1.3 této smlouvy.
- 5.5. Ukončením pachtovního vztahu mezi vlastníkem a pachtýřem.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Pachtýř pozemku má právo kontroly pronajaté nemovitosti, a to po předchozím oznámení tohoto záměru podnájemci.
- 6.2. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmů jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
- 6.3. Podnájemce je povinen hradit nájemné.
- 6.4. Účastníci této smlouvy se zavazují včas informovat protistranu o všech změnách stavu či údajů majících vliv na uplatnění práv nebo plnění povinností z této smlouvy. (*změna adres, bankovní spojení, výše nájemného, event. změna vlastníka prodejem darováním apod.*).

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.2. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.
- 7.3. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé při plnění účelu této smlouvy smírnou cestou a vzájemným jednáním spějícím k dohodě. Nebude-li vyřešení sporu touto cestou možné, může každá smluvní strana uplatnit své nároky u příslušného soudu.
- 7.4. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, po dvou pro každou stranu a jedno vyhotovení pro vlastníka. Přílohou je situační náčrt.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem předání staveniště pro stavební akci „I/16 Nová Paka, obchvat“.
- 7.7. Vlastník pozemku (akceptant), prohlašuje, že souhlasí s uzavřením této smlouvy a s jejím obsahem i zněním.
- 7.8. Podnájemce předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku pachtýře k zaslánému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 7.9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a že nejsou omezeni ve svéprávnosti a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

7.10 Pachtýř podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.

7.11 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

V *Stará Paka* dne *3. 1. 2016*

V Hradci Králové dne: *22. 08. 2016*

AGROCHOV STARÁ PAKA a.s.

Souhlas vlastníka (akceptace):

Vlastník souhlasí s podnájmem částí pozemků sjednaným v této smlouvě pro realizaci stavby „I/16 Nová Paka, obchvat“.

16. 7. 2016

Petr Burian