

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany

Pronajímatel
a vlastník: **VITSOL, s.r.o. , IČO 278 33 232,**
se sídlem Hlavní 17/16, 783 35 Skrzeň, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 43126,
zastoupená [REDACTED]
č. ú. [REDACTED]
účet veden u SBERBANK CZ Brno

a

nájemce: **Pardubický kraj, IČ 70892822,**
se sídlem Komenského náměstí 125, 532 21 Pardubice
zastoupený hejtnanem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.

a

uživatel: **Loučná - Dašice, a.s., IČ 481 71 387,**
se sídlem Palackého 485, 533 03 Dašice, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 942,
zastoupená [REDACTED]

NÁJEMNÍ SMLOUVU

dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel VITSOL, s.r.o. tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako p. p. č. **977/1** orná půda o výměře 71149 m², p. p. č. **977/38** orná půda o výměře 9707 m², p. p. č. **977/40** orná půda o výměře 8069 m², p. p. č. **1067/3** vodní plocha - koryto vodního toku umělé o výměře 598 m², p. p. č. **1068/2** orná půda o výměře 1106 m², p. p. č. **1068/4** orná půda o výměře 1004 m², p. p. č. **1072/104** orná půda o výměře 3856 m² a p. p. č. **1143/13** orná půda o výměře 2468 m², vše v obci Dašice a k. ú. Dašice. Nemovitě věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1552 pro k. ú. Dašice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
2. Předmětem nájmu ve smyslu této smlouvy jsou části pozemků v obci Dašice a k. ú. Dašice v následujícím rozsahu:

| pozemek parcelní číslo | druh pozemku | rozsah dočasného záboru v užívání Loučné-Dašice a.s. | rozsah dočasného záboru - celkem |
|------------------------------|--------------|--|-------------------------------------|
| 977/1 | orná půda | 1628 m ² | 1628 m ² |
| 977/38 | orná půda | 653 m ² | 653 m ² |

| | | | |
|---------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 977/40 | orná půda | 690 m ² | 690 m ² |
| 1067/3 | vodní plocha-koryto vodního toku | 0 | 29 m ² |
| 1068/2 | orná půda | 114 m ² | 114 m ² |
| 1068/4 | orná půda | 92 m ² | 92 m ² |
| 1072/104 | orná půda | 46 m ² | 46 m ² |
| 1143/13 | orná půda | 710 m ² | 710 m ² |
| Celkem | | 3933 m² | 3962 m² |

(dále jen „**předmět nájmu**“).

- Uvedený předmět nájmu v daném rozsahu zůstává předmětem nájmu i v případě, že by došlo k přečíslování pozemků z důvodu změn v katastru nemovitostí na základě zápisů geometrických plánů, pozemkových úprav či jiných změn v katastru nemovitostí, a to bez toho, aniž by byl zhotovován dodatek k této nájmní smlouvě.
- Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobitým ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy.
- Situace dotčených pozemků s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou součástí smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- Současný uživatel pozemku tímto dává výslovný souhlas s pronájmem dle této smlouvy, tedy dohodou vlastníka pozemku a uživatele pozemku dochází k přerušování užívání pozemku (založeného písemným nebo ústním nájmem či pachtem, resp. užívatelskou směnou) po dobu trvání této nájmní smlouvy.

II. Účel nájmu

- Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 2. této smlouvy užívat výlučně za účelem výstavby veřejně prospěšné stavby „**Napojení silnice II/322 na D35 MÚK Dašice**“, číslo stavby SpKrÚ 8348/2015 /ORG 0001320000000, na kterou bylo Městským úřadem v Dašicích vydáno stavební povolení č. j. MmP 26488/2021 ze dne 12. 3. 2021, které nabylo právní moci dne 14. 9. 2021. Předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. bude nájemcem využíván dočasně jako manipulační plocha po dobu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy.
- Pronajímatel tímto výslovně souhlasí, že předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 bude na základě této smlouvy dočasně užívat zhotovitel veřejně prospěšné stavby, s nímž má Pardubický kraj, jako stavebník, uzavřenu platnou a účinnou smlouvu o dílo na zhotovení veřejně prospěšné stavby „**Napojení silnice II/322 na D35 MÚK Dašice**“.
Jedná se o stavbu, která je navržena v koridoru, vymezeném podle ÚP VÚC Pardubického kraje jako VPS D44. Prochází po jihovýchodní straně města, kde jsou vytvořena tři úroňová křížení se stávajícími komunikacemi - dvě průsečné křižovatky, jedna okružní a přemostění řeky Loučná jednopólovým mostem o délce přemostění 32 m. Komunikace je uvažovaná v kategorii S 9,5/70. Konstrukční vrstvy vozovky budou provedeny na předpokládané dopravní zatížení. Celková délka přeložky je cca 2.813 m.
Předpokládaný termín ukončení realizace stavby je prosinec 2024.
- Vlastník nemovitých věcí prohlašuje, že souhlasí s umístěním a realizací stavby uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy dle zpracované projektové dokumentace, s případným kácením dřevin (v případě žádosti vlastníka nemovitých věcí mu bude umožněno ponechání si dřevní hmoty) včetně případné náhradní výsadby a za splnění podmínek dohodnutých v této smlouvě umožní vstup pracovníkům Pardubického kraje, Správy a údržby silnic

Pardubického kraje, projekční a dodavatelské stavební organizaci na předmětné nemovité věci v nezbytném rozsahu za účelem provádění geodetických, inženýrských, stavebních prací a dalších činností s tím spojených.

III.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do úplatného dočasného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy na dobu určitou, a to od 1. 10. 2021 do dne navrácení pozemků do původního stavu (tj. do ukončení rekultivace předmětu nájmu) a protokolárního předání stavby zhotovitelem stavby zpět Pardubickému kraji, případně do předání předmětu nájmu zpět pronajímateli i před dokončením stavby, bude-li předmět nájmu uveden do původního stavu dříve. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli – společnosti **VITSOL, s.r.o. a uživateli** – společnosti **Loučná - Dašice, a.s.** nájemné ve výši a způsobem stanoveným v čl. IV. této smlouvy.
2. Nájem zaniká:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - jiným způsobem, který stanoví zákon.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává v souladu s Výměrem MF č. 01/2021 ze dne 7. 12. 2020, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, uveřejněným v Cenovém věstníku a činí 20 Kč/m²/rok.

Část nájemného ve výši 14 Kč/m² náleží dohodou smluvních stran **pronajímateli** a bude mu vypláceno bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDAKCE]

Část nájemného ve výši 6 Kč/m² náleží dohodou smluvních stran **uživateli** a bude řešeno smlouvou o podmínkách provedení stavby č. S/OM/3580/19/MH a na ni navazující podklady.

2. Úhrada nájemného (3962 m² x 14 Kč/m² + 29 m² x 6 Kč/m²) **pronajímateli** ve výši **55.642 Kč (slovy: Padesátpěttisícšestsetčtyřicetdvěkorunyčeské)** bude prováděna 1 x ročně zpětně k 30. 9. za předchozí hospodářský rok a to nejdéle do 31. 12. roku, kdy bylo provedeno vyúčtování za rok předchozí (např. úhrada za období 1. 10. 2021 do 30. 9. 2022 bude provedena nejdéle do 31. 12. 2022).

Smluvní strany se dohodly, že za období ode dne 1. 10. 2021 do dne účinnosti smlouvy bude úhrada započtena v úhradě nájemného za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2022.

3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemné pronajímatele za uplynulé období vypočteno dle skutečného počtu dní nájemního vztahu v daném hospodářském roce, tj. dle vzorce 55.642 Kč / počet dní v daném hospodářském roce x počet dní nájemního vztahu.
4. Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
5. Zaplacením se rozumí odeslání částky nájemného z účtu nájemce.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu podnajímat či poskytnout v jiné formě užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele, to se nevztahuje na osobu zhotovitele stavby. Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel má povinnost neprodleně informovat nového vlastníka o existenci této nájemní smlouvy a povinnostech z ní vyplývajících, a to ještě před změnou vlastnictví k věci. O změně vlastnictví k předmětu nájmu je pronajímatel povinen bezodkladně písemně informovat nájemce. Pronajímatel ani nájemce nemají právo nájem vypovědět proto, že se změnil vlastník věci, pro nového nabyvatele předmětu nájmu jsou tato nájemní smlouva a povinnosti v ní uložené závazné.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou věcná břemena – služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této smlouvy.
4. V případě existence další nájemní či pachtovní smlouvy, jejímž předmětem jsou pozemky nebo jejich části, uvedené v čl. I. této nájemní smlouvy, se pronajímatel zavazuje provést na základě předložené situace dotčených pozemků a této smlouvy taková účinná opatření ohledně dalšího nájemního vztahu, aby nedošlo k neslučitelnosti obou nájemních smluv, ani ke škodám na straně dalšího nájemce. Pokud pronajímatel tuto povinnost nesplní a v důsledku toho vznikne dalšímu nájemci škoda, uhradí tuto škodu pronajímatel.
5. Nájemce je povinen předložit pronajímateli protokol o předání a převzetí staveniště mezi Pardubickým krajem a zhotovitelem stavby, který bude nedílnou součástí smlouvy a bude tvořit přílohu č. 2 této smlouvy.
6. Po dokončení stavby se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu provedením rekultivace a předložit pronajímateli protokol o předání a převzetí stavby zhotovitelem stavby zpět Pardubickému kraji, případně může být předmět nájmu předán zpět pronajímateli i před dokončením stavby, bude-li předmět nájmu uveden do původního stavu.
7. Daň z nemovitých věcí hradí pronajímatel.

VI.

Závěrečná ustanovení

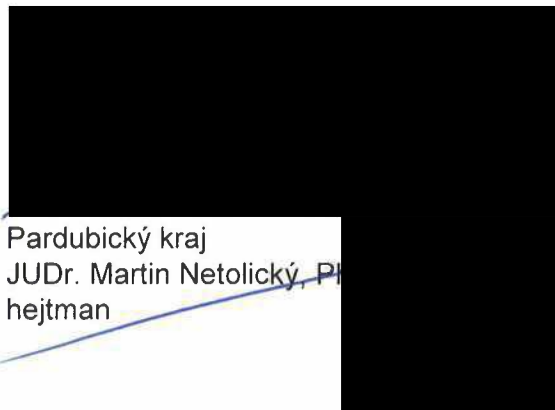
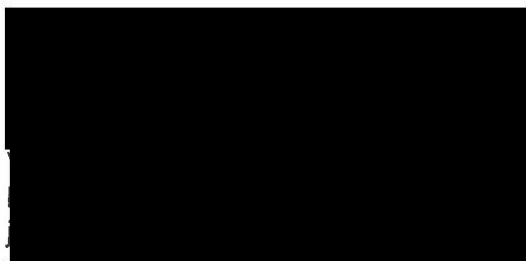
1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem všech zúčastněných stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou tuto smlouvu měnit nelze.
3. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel, jeden uživatel a dva nájemce.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků této smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
6. Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy Pardubický kraj bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyli-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

7. Smluvní strany akceptují tuto smlouvu, jako smlouvu opravňující provést stavbu ve znění zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Pardubického kraje www.pardubickykraj.cz/gdpr.
9. Pronajimatel a nájemce se dohodly, že smlouva o podmínkách provedení stavby č. S/OM/1669/17/ZŠ ze dne 28. 1. 2019 se z důvodu vykoupení pozemků dotčených trvalým zábořem podpisem této smlouvy č. ruší, a to ke dni podpisu nájemní smlouvy S/OM/4775/21/NS/MH.
10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

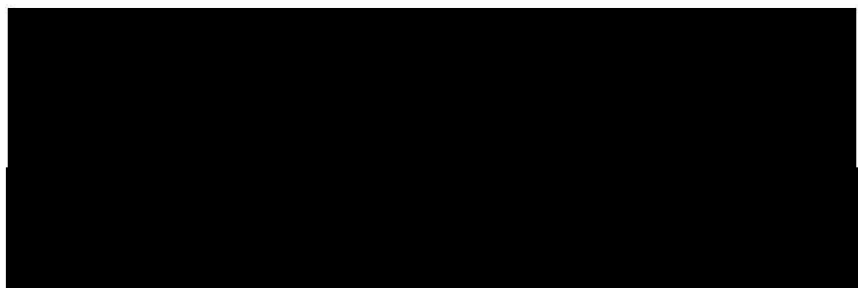
Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
schváleno usnesením Rady PK
č. R/ 769/22 ze dne 14.1.2022.....

V Narlekovi dne 21.3.2022

V Pardubicích dne 27. 01. 2022



V Dašicích dne 10.11.2021



Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1 - situace dotčených pozemků

Příloha č. 2 - protokol o předání a převzetí staveniště (stavby) – bude doplněno