



34542

**ZEMOS Zubčice, spol. s r.o.**, IČO: 60825677  
Se sídlem: Chabičovice č.p. 25, 382 32 Mirkovice  
Zastoupený: [REDACTED], jednatel  
Zastoupený: [REDACTED], jednatel  
jako „pronajímatel“ na straně první  
jedná mimo rámec /v rámci své podnikatelské činnosti  
bankovní spojení .....  
číslo účtu: .....  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace**  
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle  
zastoupena [REDACTED], ředitelkou Správy České Budějovice  
IČO: 65993390, DIČ: CZ 65993390  
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU** **č. 02-89/NS\_2/37/JV/WITT**

### **I.**

#### **Vlastnické vztahy**

1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených pozemků:  
parcela číslo: 778/2 o výměře 131 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda  
parcela číslo: 780/1 o výměře 2638 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda  
zapsaných na listu vlastnictví č. 214, pro katastrální území Rájov, obec Zlatá Koruna v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.

### **II.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel na základě této smlouvy předává do nájmu nájemci pozemek parcela č. 778/2 zasažený dočasným zábořem o výměře 131 m<sup>2</sup>, pozemek parcela č. 780/1 zasažený dočasným zábořem o výměře 2638 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Zábor je vymezen situačním plánem.

Stavbou silnice „I/39 Třebonín (MÚK D3) - Rájov“ bude dotčen předmět nájmu za účelem výstavby:

- **stavebního objektu č. xx6 – dočasný zábor nad 1 rok bez SO**

(dále jen „stavba“).

### III.

#### Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností ode dne 01.10.2022. Předmět nájmu skončí dnem protokolárního předání zpět pronajímateli.
2. Protokolární předání bude uskutečněno nejpozději do **dvou** měsíců po ukončení stavebních prací na stavebních objektech (tj. uvedení předmětu nájmu do stavu, který odpovídá schválené projektové dokumentaci).

### IV.

#### Výše a splatnost Náhrady, způsob její úhrady

1. Náhrada za užívání pozemků Investorem stavby se sjednává ve výši 33 228,- Kč ročně (tj. 12,- Kč/m<sup>2</sup>/rok), (dále jen „Náhrada“), a to dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s platnými cenovými předpisy - výměr MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami uveřejněným v Cenovém věstníku a zároveň nepřekračuje cenu v místě a čase obvyklou. Obvyklé nájemné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 6987/2021/031 zpracovaného soudním znalcem [REDACTED] dne 18. 04. 2021.
2. Nájemné bude hrazeno ročně pozadu, a to k 31.12. příslušného roku.
3. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Nebude-li bankovní spojení vyplněno, bude nájemné proplaceno formou poštovní peněžní poukázky, vystavené na jméno a adresu pronajímatele, uvedené v záhlaví této smlouvy.
4. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu nájemce.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

### V.

#### Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strana má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodů, kdy druhá smluvní strana porušuje ustanovení smlouvy, zejména čl. VI. této smlouvy, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### VI.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu.

2. Pronajímatel se zavazuje písemně informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu nájmu, a to nejméně 14 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.
3. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru nájemci.
4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
5. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
6. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
7. Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 2 tohoto článku.
8. Nájemce je oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do užívání zhotoviteli stavby dle čl. II odst. 2 této smlouvy.
9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
10. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře.
11. Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné související s předmětem nájmu.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve (3) třech stejnopisech. Pronajímatel obdrží (1) jedno vyhotovení. Nájemce obdrží (2) dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění předmětu této smlouvy.
7. Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku nájemce k zaslánému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
8. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru

smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Nájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

9. Pronajímatel souhlasí s uveřejněním této smlouvy v případě, kdy nájemce ponese, v souladu se zákonem o registru smluv, povinnost uveřejnění. Smluvní strany k tomuto účelu navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V CHARČOVICÍCH dne: 17.4.2022

V Českých Budějovicích dne 16-04-2022

.....  
ZEMOS Zubčice, spol. s r.o.  
[redacted]  
jednatel  
(pronajímatel)

.....  
Ředitelství silnic a dálnic ČR  
[redacted]  
ředitelka Správy České Budějovice  
(nájemce)

V CHARČOVICÍCH dne: 17.4.2022

.....  
ZEMOS Zubčice, spol. s r.o.  
[redacted]  
jednatel  
(pronajímatel)

Přílohy:  
Situace dočasného záboru