

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany

Pronajímatel: **ZEAS, a.s. Pod Kunětickou horou, IČO 48154954,**  
**se sídlem Brozanská 490, 533 52 Staré Hradiště, zapsaná v obchodním**  
**rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka**  
**885, zastoupená Vladimírem Řehounekem, předsedou představenstva**  
 č. ú. *3017561/0100* v. s. 360119  
 účet veden u *Komercovní banky*

a

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

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

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

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel ZEAS, a.s. Pod Kunětickou horou tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako p. p. č. 848 orná půda, p. p. č. 856 orná půda, p. p. č. 971/1 orná půda, p. p. č. 971/2 orná půda, p. p. č. 982/1 orná půda, p. p. č. 982/2 orná půda, p. p. č. 997/3 orná půda, p. p. č. 997/4 orná půda, p. p. č. 1003/2 orná půda a p. p. č. 1007/1 orná půda, vše v obci Sezemice a k. ú. Sezemice nad Loučnou. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1766 pro k. ú. Sezemice nad Loučnou u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.
2. Předmětem nájmu ve smyslu této smlouvy jsou části pozemků v obci Sezemice a k. ú. Sezemice nad Loučnou v následujícím rozsahu:

Pozemek parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah dočasného záboru
848	orná půda	56 m <sup>2</sup>
856	orná půda	7767 m <sup>2</sup>
971/1	orná půda	27 m <sup>2</sup>
971/2	orná půda	12 m <sup>2</sup>

982/1	orná půda	56 m <sup>2</sup>
982/2	orná půda	60 m <sup>2</sup>
997/3	orná půda	113 m <sup>2</sup>
997/4	orná půda	47 m <sup>2</sup>
1003/2	orná půda	50 m <sup>2</sup>
1007/1	orná půda	128 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>		<b>8316 m<sup>2</sup></b>

(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 nájemní smlouvě.
- Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým 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.

## II.

### Účel nájmu

- Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 2. této smlouvy užívat výlučně za účelem veřejně prospěšné stavby „**II/298 Sezemice - obchvat**“, číslo stavby SpKrÚ 16222/2018 / ORG 0004601100020, na kterou bylo Městským úřadem Sezemice vydáno Územní rozhodnutí č. j. SEZ-3258/2020/SÚ/Na ze dne 16. 6. 2020, které nabylo právní moci dne 4. 8. 2020. Předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. bude nájemcem využíván dočasně jako manipulační plocha kromě pozemku označeného jako p. p. č. 856 orná půda v k. ú. Sezemice nad Loučnou, který bude využíván dočasně pro deponii ornice, vše po dobu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy. Předpokládaný termín zahájení realizace stavby je duben 2024.
- 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 „**II/298 Sezemice - obchvat**“.

## III.

### Doba trvání nájmu a skončení nájmu

- 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 ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí stavení mezi Pardubickým krajem a zhotovitelem stavby do dne navrácení pozemků do původního stavu a protokolárního předání stavby zhotovitelem stavby zpět Pardubickému kraji, případně do dne protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli i před

dokončením stavby, bude-li předmět nájmu uveden do původního stavu dříve, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši a způsobem stanoveným v čl. IV. této smlouvy. Za den odevzdání a převzetí předmětu nájmu se považuje den podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště nebo stavby.

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. 01/2022 ze dne 3. 12. 2021, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, uveřejněným v Cenovém věstníku a činí 22 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné bude hrazeno ode dne účinnosti této nájemní smlouvy.
2. Celkové roční nájemné ve výši **182.952 Kč (slovy: jedno sto osmdesát dva tisíc devět set padesát dvě koruny české)** je splatné zpětně v roční splátce na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejdéle k 31. prosinci daného roku.
3. V případě zahájení nebo ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemné za uplynulé období vypočteno dle skutečného počtu dní nájemního vztahu v daném roce, tj. dle vzorce 182.952 Kč / počet dní v daném kalendářním 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 neváznou věcná břemena – služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této smlouvy, s výjimkou věcných břemen a právních vad uvedených na listu vlastnictví č. 1766 pro k. ú. Sezemice nad Loučnou.

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 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

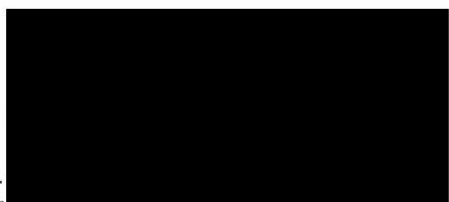
1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem všech zúčastněných stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou tuto smlouvu měnit nelze.
3. Smluvní strany jsou povinny 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 3 stejnopisech, z nichž jedno obdrží pronajímatel a dva nájemce.
5. 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 údaje této smluvní strany uvedeny přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
6. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště mezi Pardubickým krajem a zhotovitelem stavby dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.
8. Smluvní strany akceptují tuto smlouvu, jako smlouvu opravňující provést stavbu ve znění zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
9. 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](http://www.pardubickykraj.cz/gdpr).

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.

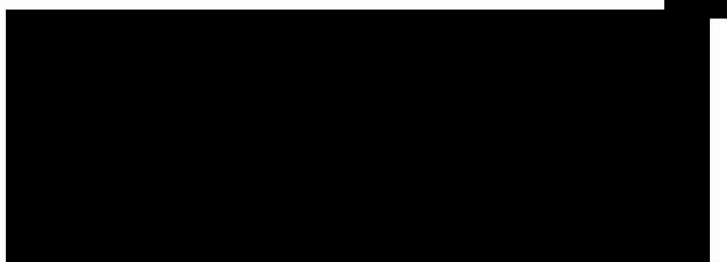
Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích  
schváleno usnesením Rady Pk  
č. R/1004/22 ze dne 19.5.2022

Ve Starém Hradišti dne 28.6.2022



ZEAS, a.s. Pod Kunetickou horou  
Vladimír Řehounek  
předseda představenstva

V Pardubicích dne 25.08.22



Pardubický kraj  
JUDr. Martin Netolický, P  
hejtman

Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1 - situace dotčených pozemků

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