Č.j.: SPU 058552/2025

UID: spuess97fecfe6

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Ing. Petr Lázňovský, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

adresa: Kydlinovská 245, 50301 Hradec Králové,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 70017-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**Královéhradecký kraj**

**IČ: 70889546**

Sídlo: Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, PSČ 500 03

Zastoupený Ing. Václavem Nýčem, vedoucím odboru investic Krajského úřadu Královéhradeckého kraje

Zástupce nájemce jej zastupuje na základě rozhodnutí Rady Královéhradeckého kraje č. RK/32/308/2024 ze dne 16.12.2024, kterým bylo odboru investic svěřeno rozhodování o uzavírání, změnách a rušení nájemních smluv a smluv o výpůjčce k pozemkům třetích osob v souvislosti s realizací stavebních akcí Královéhradeckého kraje, kdy má kraj v daném smluvním vztahu vystupovat jako nájemce.

bankovní spojení: ………………………………..

číslo účtu: ………………………………………..

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto

# NÁJEMNÍ SMLOUVU

**č. 14N25/43**

### Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s těmito pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný pronájem | výměra  (m2) | druh pozemku |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Kostelec nad Orlicí | **Kostelec nad Orlicí** | KN | **2652/5** | NE | 2 459 | orná půda |
| Kostelec nad Orlicí | **Kostelec nad Orlicí** | KN | **4195/14** | NE | 753 | orná půda |
| Kostelec nad Orlicí | **Kostelec nad Orlicí** | KN | **4195/15** | NE | 4 034 | orná půda |
| Kostelec nad Orlicí | **Kostelec nad Orlicí** | KN | **4195/35** | NE | 1 717 | orná půda |
| Kostelec nad Orlicí | **Kostelec nad Orlicí** | KN | **4195/36** | NE | 1 771 | orná půda |
| Synkov-Slemeno | **Synkov** | KN | **908/9** | NE | 636 | vodní plocha |

**Čl. II**

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání **(trvalý zábor)** za účelem realizace stavby **II/318 ČASTOLOVICE, OBCHVAT – V RÁMCI PROJEKTU „ROZŠÍŘENÍ STRATEGICKÉ PRŮMYSLOVÉ ZÓNY SOLNICE – KVASINY A ZLEPŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY V KRÁLOVÉHRADECKÉM REGIONU“**, a to na základě souhlasu vydaného Státním pozemkovým úřadem, Odborem vodohospodářských staveb pod značkou  
SPU 325663/2024 ze dne 28. 8. 2024, dle kterého je nájemce povinen dodržet veškeré podmínky tímto souhlasem (vyjádřením) stanovené.

2) Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí nebo od ukončení stavební činnosti požádá o převod pozemků uvedených v čl. I dle souhlasu vydaného Státním pozemkovým úřadem, Odborem vodohospodářských staveb pod značkou SPU 325663/2024 ze dne 28. 8. 2024.

**Čl. III**

Nájemce je povinen:

1. užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
2. neprodleně po nabytí právní moci předložit správní rozhodnutí o povolení stavby pronajímateli,
3. oznámit pronajímateli datum zahájení stavby nejpozději 10 pracovních dní před tímto datem,

d) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,

e) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,

f) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky*,* jež jsou předmětem nájmu,

g) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I, a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

**Čl. IV**

**1) Tato smlouva se uzavírá od 10. 4. 2025 na dobu neurčitou.**

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.

3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 OZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

**Čl. V**

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

**2) Nájemné se platí ročně dopředu vždy k 1. 10. běžného roku.**

**3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 204 660 Kč (slovy: dvě stě čtyři tisíce šest set šedesát korun českých).**

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy, tj. od 10. 4. 2025 do 30. 9. 2025 včetně činí   
97 564,00 Kč (slovy: devadesát sedm tisíc pět set šedesát čtyři koruny české) a bude uhrazeno do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, tj. do 10. 5. 2025.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo 70017-3723001/0710, variabilní symbol 1412543.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 1412543.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvyšovat nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlašovaný příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

9) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

**Čl. VI**

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu.

**Čl. VII**

Nájemce je oprávněn umožnit zhotoviteli stavby vstup na pronajaté pozemky*,* nebo jejich části

**Čl. VIII**

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky*,* které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

**Čl. IX**

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

2) 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.

**Čl. X**

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

**Čl. XI**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

**Čl. XII**

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne 9. 4. 2025

……………………………………………..

Ing. Petr Lázňovský  
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

pronajímatel

…………………..………………..  
Ing. Václav Nýč   
vedoucí odboru investic  
Královéhradeckého kraje   
  
nájemce

Za správnost: Bc. Miluše Sentivanová DiS.

…………………………..

*podpis*

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace ………………………….

ID smlouvy ………………………………..

ID verze ……………………………………

Registraci provedl ………………………

V ……………….. dne …………….. …………………………………..

*podpis odpovědného zaměstnance*