

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 10MP-007103 (D35/2025/NS/Úlibice10001/A)

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

### Smluvní strany:

**Obec Úlibice****výlučný vlastník**

se sídlem:

Úlibice č.p. 53, 507 07 Úlibice

IČO:

00578631

DIČ:

zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

### Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem:

Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

IČO:

65993390

zastoupený:

kontaktní adresa:

**Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Hradec Králové**

se sídlem:

Pouchovská 401, 503 41 Hradec Králové

oprávněn jednat:

bankovní spojení:

číslo účtu:

datová schránka:

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Nájemce**“ na straně druhé

Pronajímatel a Nájemce dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

#### Pozemky

- parc. č. **272/1** o výměře 580 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **272/5** o výměře 20 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **274/5** o výměře 388 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **274/6** o výměře 28 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **294/9** o výměře 8113 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **294/11** o výměře 2113 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **294/19** o výměře 17766 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **294/49** o výměře 869 m<sup>2</sup>,

- parc. č. **294/51** o výměře 142 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **320/27** o výměře 268 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **320/29** o výměře 1342 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **320/33** o výměře 2561 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **320/34** o výměře 2291 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **333/6** o výměře 30 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **342/1** o výměře 441 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **350/17** o výměře 3361 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **350/18** o výměře 4098 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **350/21** o výměře 221 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **350/32** o výměře 18 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **350/36** o výměře 2512 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **350/54** o výměře 145 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **353/1** o výměře 78235 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **366/56** o výměře 33 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **366/58** o výměře 17 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **372/177** o výměře 288 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **372/199** o výměře 417 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **387/1** o výměře 21 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **388/1** o výměře 2421 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **431/27** o výměře 928 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **474/4** o výměře 237 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **474/24** o výměře 2418 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **503/5** o výměře 285 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **516/10** o výměře 48 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **516/12** o výměře 2204 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **516/13** o výměře 1998 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **529/1** o výměře 2252 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **529/6** o výměře 708 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **545/1** o výměře 128 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **545/4** o výměře 136 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **545/7** o výměře 127 m<sup>2</sup>,
- parc. č. **588/1** o výměře 419 m<sup>2</sup>,

v katastrálním území **Úlibice**, obec Úlibice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, na listu vlastnictví č. 10001.

- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**D35 Úlibice - obchvat**“ (dále jen jako „**Stavba**“).

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

- 2.1 Pronajímatel na základě Smlouvy přenechává k dočasnému užívání Nájemci pro účely využití jako pomocné plochy pro výstavbu Stavby, zejména k realizaci SO č. **35-831 – „Rekultivace ploch dočasného záboru a zařízení staveniště“**, SO č. **35-821 – „Rekultivace silnic“**, SO č. **35-502 – „Přeložka VTL plynovodů DN 300 a DN 500 v km 0,850 D35“**, SO č. **35-454 – „Demontáž kabelu DK TO2 km 0,051 – km 0.223 SO 107“**, SO č. **35-451 – „Přeložka DK kabelu TO2 km -0,200 – km 1,330 SO 103“**, SO č. **35-432 – „Přeložka kabelu NN k vodojemu km 0,800 silnice D35“**, SO č. **35-410 – „Přeložka podzemního vedení VN ČEZ Distribuce v km 1.000 D35“**, SO č. **35-371 – „Úprava meliorací podél D35“**, SO č. **35-321 – „Úprava Tužinského potoka“**, SO

č. 35-203 – „Most na D35 v km 1,480 přes Tužinský potok“, SO č. 35-505 – „Přeložka VTL plynovodu DN 300 v km 1,880 SO 35-103“, SO č. 35-334 – „Přeložka vodovodu DN 200 v km 0.970 SO 35-103“, SO č. 35-503 – „Přeložka VTL plynovodu DN 500 v km 1,015 – 1,220 D35“, SO č. 16-830 – „Rekultivace“, SO č. 35-153 – „Polní cesta v 1. kvadrantu MÚK Úlibice“, SO č. 35-333 – „Přeložka vodovodu DN 400 v km 0.970 SO 35-103“, SO č. 16-432 – „Veřejné osvětlení napojení do Úlibic“, SO č. 16-431 – „Veřejné osvětlení silnice I/16“, SO č. 16-301 – „Odvodnění sil. I/16“, SO č. 16-170 – „Provizorní komunikace“ a SO č. 16-451 – „Demontáž dálkových kabelů CETIN“, pozemky nebo jejich části v následujícím rozsahu, jehož zákres v kopii katastrální mapy tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy:

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru (m <sup>2</sup> )		Stavební objekt
		nad 1 rok	do 1 roku	
272/1	ostatní plocha		18	16-301
272/5	ostatní plocha		4	16-301
274/5	ostatní plocha		141	16-301
274/6	ostatní plocha		9	16-301
294/9	orná půda		267	16-301
294/11	orná půda		9	16-301
294/19	orná půda		298	16-301
294/49	orná půda		25	16-301
294/51	orná půda		4	16-301
320/27	orná půda	268		16-830
320/29	orná půda		25	35-334
320/33	orná půda		68	35-333, 35-334
320/34	orná půda	1639		35-831, 35-451
333/6	orná půda	30		35-831, 35-451
342/1	ostatní plocha	441		16-830
350/17	orná půda	816		35-831, 35-451
350/18	orná půda	1012	109	35-831, 35-451, 35-333
350/21	orná půda	221		35-831, 16-830
350/32	orná půda		18	35-334
350/36	orná půda	2512		35-831, 16-830
350/54	orná půda	145		35-831, 35-451
353/1	orná půda	3390	2377	35-831, 35-451, 35-505
366/56	vodní plocha	33		35-831, 35-321, 35-203
366/58	vodní plocha	17		35-831, 35-321
372/177	trvalý travní porost	32		35-831, 35-505
372/199	trvalý travní porost	97		35-831
387/1	ostatní plocha	21		16-830, 16-170, 16-451
388/1	trvalý travní porost	357		16-830, 16-170
431/27	orná půda	171	13	35-831, 35-454, 35-432
474/4	orná půda	82	95	35-831, 35-821, 35-502
474/24	orná půda	28		35-831, 35-821

503/5	ostatní plocha		35	35-432
516/10	ostatní plocha		3	16-432, 16-431
516/12	ostatní plocha		35	16-432, 16-431
516/13	ostatní plocha		126	16-432
529/1	orná půda	516	170	35-831, 35-451, 35-333, 35-334
529/6	orná půda	708		35-831, 16-830
545/1	ostatní plocha		8	35-410, 35-371, 35-503
545/4	ostatní plocha	70	39	35-831, 35-821, 35-454, 35-410
545/7	ostatní plocha	127		35-821
588/1	ostatní plocha	72		35-831, 35-153
<b>CELKEM</b>		<b>12805</b>	<b>3896</b>	

(dále společně jen „Předmět nájmu“ nebo jako „Pozemky“).

- 2.2 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v odst. 2.1 Smlouvy, pokud mu Pronajímatel neudělí písemný souhlas k použití pro účel odlišný.
- 2.3 Nájemce Předmět nájmu do nájmu přijímá za podmínek uvedených v této Smlouvě a zavazuje se za jeho užívání platit Pronajímateli nájemné ve výši sjednané v této Smlouvě.

### Článek III.

#### Doba trvání dočasného užívání

- 3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání ode dne skutečného zahájení realizace Stavby (dočasný zábor nad 1 rok) nebo realizace stavebních objektů (dočasný zábor do 1 roku) do posledního dne měsíce, v němž bude konkrétní pozemek, nebo jeho část, předán zpět Pronajímateli. Nájemce se zavazuje zaslat Pronajímateli písemnou informaci o dni zahájení prací na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

### Článek IV.

#### Výše a splatnost náhrady za užívání, způsob její úhrady

- 4.1 Výše nájemného (dočasný zábor nad 1 rok) činí celkem **307 320,- Kč/rok** (slovy: *tři sta sedm tisíc tři sta dvacet korun českých*). Výše nájemného (dočasný zábor do 1 roku) činí celkem **93 504,- Kč/rok** (slovy: *devadesát tři tisíc pět set čtyři korun českých*). Nájemné bylo sjednáno na základě Výměru Ministerstva financí České republiky, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, tj. XXXXXXXXXX
- 4.2 Nájemce bude platit roční nájemné za dočasný zábor nad 1 rok souhrnně vždy do 31. 3. následujícího kalendářního roku. Nájemné za dočasný zábor do 1 roku bude uhrazeno jednorázově, a to do 60 dnů od ukončení prací na Předmětu nájmu. V případě, kdy nájemní vztah nebude trvat celý kalendářní rok, zaplatí Nájemce nájemné ve výši 1/12 z ročního nájemného za každý započatý měsíc trvání nájemního vztahu podle upřesnění dle odst. 3.1 a odst. 4.1 této Smlouvy.
- 4.3 Nájemné uhradí Nájemce Pronajímateli bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Zaplacením se rozumí odepsání částky nájemného z účtu Nájemce nebo odeslání poštovní peněžní poukázky.

- 4.4 Pronajímatel tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map [www.sanctionsmap.eu/#/main](http://www.sanctionsmap.eu/#/main) ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb., sankční zákon, v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Pronajímatel s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

#### Článek V. Ostatní ujednání

- 5.1 Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu užívání neváznou věcná břemena - služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této Smlouvy.
- 5.2 Nájemce se zavazuje zajistit provedení rekultivace Předmětu nájmu.
- 5.3 V případě existence další nájemní (pachtovní) smlouvy, jejímž předmětem jsou pozemky nebo jejich části, tvořící Předmět nájmu dle této Smlouvy, se Pronajímatel zavazuje provést na základě předložené mapové části záborového elaborátu (viz příloha této Smlouvy – situační plánek) a na základě této Smlouvy taková účinná opatření ohledně dalšího nájemního (pachtovního) vztahu, aby nedošlo k neslučitelnosti obou nájemních (pachtovních) 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.
- 5.4 Vzhledem k tomu, že na pronajímané ploše, vyznačené v situačních plánech v příloze této smlouvy, tj. na pozemkových parcelách p. č. **272/1, 272/5, 294/9, 294/11, 294/19, 294/51, 366/58 a 588/1**, na ploše trvalého záboru bez výkupu, tj. na pozemkových parcelách p. č. **294/53, 294/55, 333/3, 342/2, 388/2, 397/3, 496/1, 529/10 a 531/3** (smlouva o výpůjčce D35/2025/TZbV/Úlibice10001/A), a na pozemcích p. č. **320/42 a 333/2 vše v k. ú. Úlibice**, na kterých bude zřízeno věcné břemeno, se nacházejí porosty, které bude nutné pro předpokládané stavební práce vykácet, Pronajímatel jako vlastník tímto uděluje Nájemci plnou moc k tomu, aby za něho Nájemce jako zmocněnec zajistil rozhodnutí o povolení ke kácení stromů, které rostou na výše uvedených pozemcích mimo les. Tato plná moc se vztahuje na veškeré úkony (jednání) nezbytné pro získání výše uvedeného povolení, a to včetně podávání žádostí ve správních řízeních, jednání s dotčenými správními orgány, přijímání písemností apod. Nájemce může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho v této záležitosti jednala. Současně Pronajímatel souhlasí s kácením těchto stromů.

Pronajímatel tímto dále uzavírá dohodu o provedení finančního vypořádání mezi Smluvními stranami ve vztahu k trvalým porostům rostoucím mimo les, a to na základě **volby jedné z níže uvedených variant** (vybranou variantu zakroužkujte, nehodící se škrtněte) \*.

Nebude-li žádná z variant vybrána, má se za to, že vybrána byla Varianta A.

#### **Varianta A\*:**

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je po získání příslušného povolení ke kácení mimolesní zeleně ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění oprávněn předmětné porosty vykácet. Vykácením předmětných porostů přechází vlastnické právo k nim na Českou republiku a Nájemci se zakládá právo hospodařit s majetkem státu.

Finanční náhrada ve výši **85 100,- Kč** za předmětné porosty v ploše dočasného záboru, trvalého záboru bez výkupu (smlouva o výpůjčce D35/2025/TZbV/Úlibice10001/A) a věcných břemen se zohledněním výlučného vlastnictví Pronajímatele je stanovena ve

Znaleckém posudku č. 005506/2025 ze dne 21.1.2025, který vypracoval znalec/znalecká kancelář [REDAKCE] Znalecký posudek byl vyhotoven na náklady Nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že úplným zaplacením sjednané finanční náhrady jsou jeho nároky k trvalým porostům na ploše dočasného záboru, trvalého záboru bez výkupu a věcných břemen zcela finančně i jinak vypořádány.

Finanční náhradu uhradí Nájemce Pronajímateli bezhotovostním převodem nebo poštovní poukázkou, přičemž pro konkrétní formu úhrady platí podmínky uvedené v článku IV. této Smlouvy.

#### **Varianta B\*:**

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je po získání příslušného povolení ke kácení mimolesní zeleně ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění oprávněn předmětné porosty vykácet. Bezprostředně po vykácení je Nájemce o této skutečnosti povinen informovat Pronajímatele. Pronajímatel je povinen v přiměřené lhůtě, která nebude delší než 14 dnů předmětné porosty převzít a odvézt. Neučiní-li tak, je Nájemce oprávněn bez dalšího naložit s předmětnými porosty dle vlastního uvážení, přičemž Pronajímateli nenáleží náhrada a má se za to, že Smluvní strany jsou zcela finančně i jinak vyrovnány.

### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

- 6.1 Tato Smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky obou Smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 6.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 6.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 6.5 Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce je subjektem, jež 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, v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra ČR. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy Nájemce ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu. V případě, že smlouva podléhá zákonné povinnosti uveřejnění, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu

ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a případnému zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 6.6 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.7 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- zákres rozsahu Předmětu nájmu v kopii katastrální mapy.

### Článek VII.

#### Doložka platnosti právního jednání

- 7.1 Pronajímatel prohlašuje, že záměr obce pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce na úřední desce obecního úřadu a že zastupitelstvo obce rozhodlo o pronájmu Předmětu nájmu usnesením č. 8 ze dne 29.4.2025.

Toto ustanovení je doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, která potvrzuje splnění podmínek pronájmu nemovitého majetku obce.

Za Pronajímatele:

V ..... dne .....

Digitálně podepsal

Datum: 2025.06.09  
10:55:01 +02'00'

.....  
**Obec Úlibice**

Za Nájemce:

V Hradci Králové dne .....

Digitálně podepsal

Ředitelství silnic a dálnic s. p.  
04.06.2025 15:39:55

.....  
**Ředitelství silnic a dálnic s. p.**