

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: MP/N/DZ/24/253

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:

Farma Údrč s.r.o.

se sídlem: Libušina 527/36, 360 01 Karlovy Vary
IČO: 8688168
DIČ: CZ8688168
zastoupená: [redacted], jednatelkou společnosti
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni odd. C, vl. č. 38494
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: [redacted], generálním ředitelem
kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Karlovy Vary**
se sídlem: Závodní 369/82, 360 06 Karlovy Vary
oprávněn jednat: [redacted], ředitel Správy Karlovy Vary
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
datová schránka: zjq4rhz
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. **79/3** o výměře 20798 m²,
- parc. č. **694/1** o výměře 61882 m²,

v katastrálním území **Údrč**, obec Bochov, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na listu vlastnictví č. 119.

Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. **453/2** o výměře 52303 m²,
- parc. č. **453/6** o výměře 23077 m²,
- parc. č. **474/1** o výměře 15973 m²,
- parc. č. **474/5** o výměře 9858 m²,
- parc. č. **517/1** o výměře 63472 m²,
- parc. č. **517/5** o výměře 4296 m²,
- parc. č. **517/6** o výměře 1771 m²,
- parc. č. **517/8** o výměře 1823 m²,
- parc. č. **517/9** o výměře 13 m²,
- parc. č. **517/10** o výměře 2241 m²,
- parc. č. **517/11** o výměře 39 m²,
- parc. č. **602/1** o výměře 57999 m²,
- parc. č. **602/2** o výměře 16946 m²,

v katastrálním území **Herstošice**, obec Bochoř, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na listu vlastnictví č. 105.

- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**D6 Žalmanov - Knínice**“ (dále jen jako „**Stavba**“).

Článek II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel na základě Smlouvy přenechává Nájemci pro účely využití jako pomocné plochy pro výstavbu Stavby, zejména
- SO č. 101 Dálnice D6,
 - SO č. 132 Přeložka polní cesty v km 1,000-1,260,
 - SO č. 137 Přístupová komunikace k retenční nádrži č.2,
 - SO č. 141.1 Sjezdy na pozemky
 - SO č. 181 Oplocení hlavní trasy,
 - SO č. 202 Most na D6 přes Ratibořský potok v km 1,300,
 - SO č. 302 Středová kanalizace v km 1,490-5,355,
 - SO č. 344 Úprava meliorací Údrč v km 0,000-2,440,
 - SO č. 362 Retenční nádrž č.2 včetně odtoku v km 1,450,
 - SO č. 452 Přeložka optických kabelů v km 1,700-2,300,
 - SO č. 802 Rekultivace ploch ZS a manipulačních ploch,
 - SO č. 803 Rekultivace zrušených komunikací,
- pozemky nebo jejich části v následujícím rozsahu, jehož zákres v kopii katastrální mapy tvoří Přílohu č. 1-4, situace- změny této Smlouvy:

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru (m ²)	Stavební objekt
79/3 (Údrč)	trvalý travní porost	718	141.1, 344, 803,
694/1(Údrč)	orná půda	713	202, 362,
453/2	orná půda	1588	802
453/6	orná půda	650	802
474/1	trvalý travní porost	578	344, 802

474/5	trvalý travní porost	605	344, 802
517/1	orná půda	921	802
517/5	orná půda	526	802
517/6	orná půda	439	802
517/8	orná půda	1823	101, 132, 181, 802
517/9	orná půda	13	132, 802
517/10	orná půda	2241	132, 202, 802
517/11	orná půda	39	132, 802
602/1	orná půda	1504	137, 302, 452, 802, 803
602/2	orná půda	2286	802
Celkem		14644	

(dále společně jen „**Předmět nájmu**“ nebo samostatně jako „**Pozemek**“).

- 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 zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši sjednané v této Smlouvě.

Článek III.

Doba trvání nájmu

- 3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou s platností od 1. 7. 2025 do posledního měsíce, v němž bude konkrétní pozemek předán zpět Pronajímateli.

Článek IV.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

- 4.1 Výše nájemného činí celkem **351.456,-Kč/rok** (slovy: *třítapadesátjednatísíc čtyřtápadesátšest korun českých*). Nájemné činí 24,-Kč/m²/rok a bylo sjednáno na základě Výměru Ministerstva financí České republiky č. 01/2025 ze dne 21.11.2024, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.
- 4.2 Nájemce bude platit roční nájemné souhrnně vždy do 31. 12. příslušného kalendářního roku. 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 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 odesláním poštovní peněžní poukázky.

- 4.4 Pronajímatel tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map 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 nájmu nevážnou věcná břemena – služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této Smlouvy.
- 5.2 Nájemce se zavazuje zajistit provedení technické 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 plánec) a na základě této Smlouvy taková účinná opatření ohledně dalšího nájemního (pachtovního) vztahu, aby nedošlo k neslučitelnosti obou nájemních (pachtovní) 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 V případě, že by došlo ke škodě na sklizni v roce 2025 v souvislosti se Stavbou a v rozsahu Předmětu nájmu, Nájemce se zavazuje Pronajímateli škodu uhradit, a to na základě znaleckého posudku.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) Nájemce.
- 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 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Nájemce. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 6.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

- 6.7 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 zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 6.8 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.
- 6.9 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- Příloha č. 1 – 4, situace - změn: zakres rozsahu Předmětu nájmu v kopii katastrální mapy

Za Pronajímatele:

V Karlových Varech dne 24.6.2025

[Redacted signature]

Jednatelka společnosti
Farma Údrč s.r.o.

Za Nájemce:

V Karlových Varech dne 04-07-2025

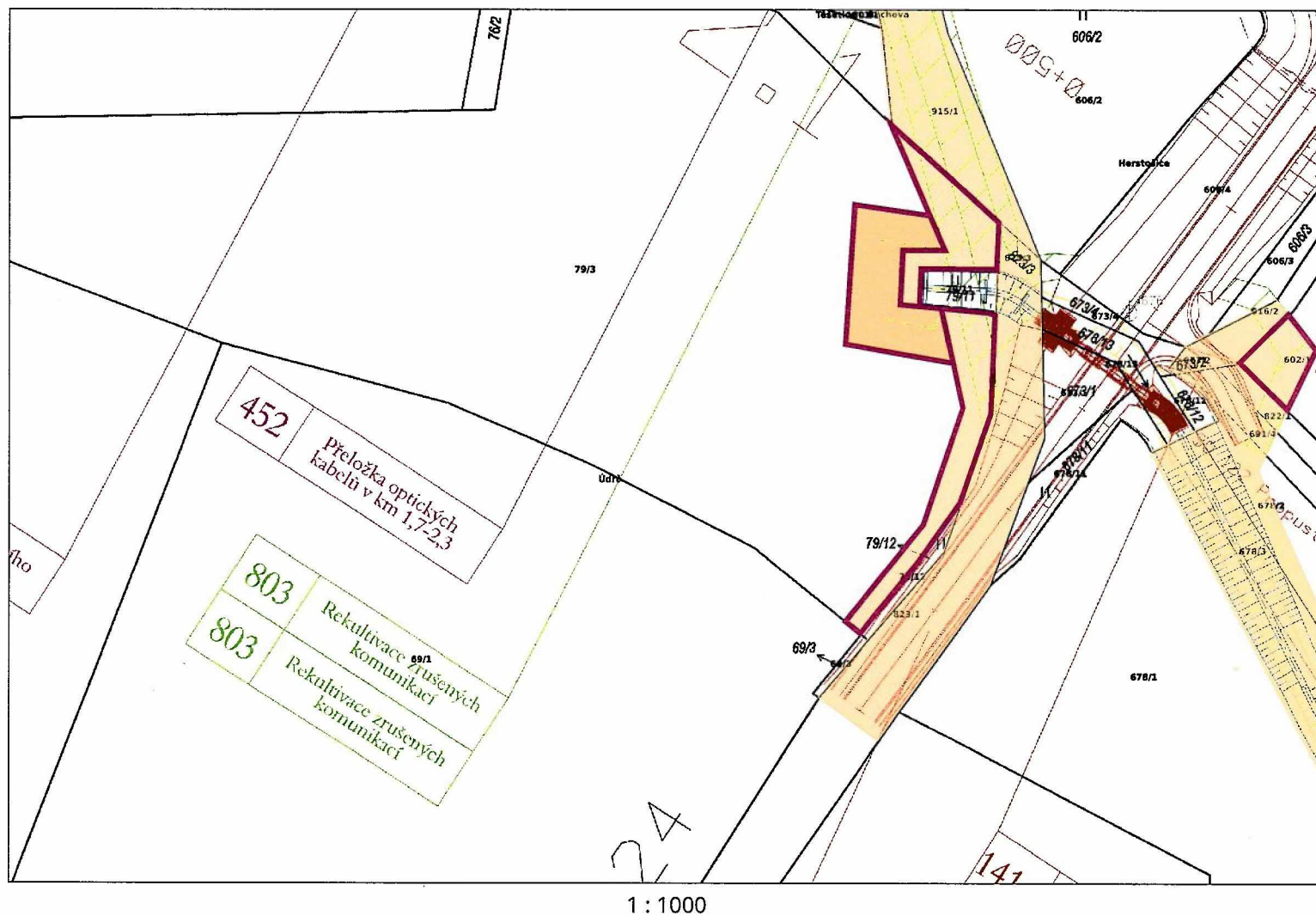
[Redacted signature]

ředitel Správy Karlovy Vary
Ředitelství silnic a dálnic s. p.

[Redacted signature]

Příloha č. 1

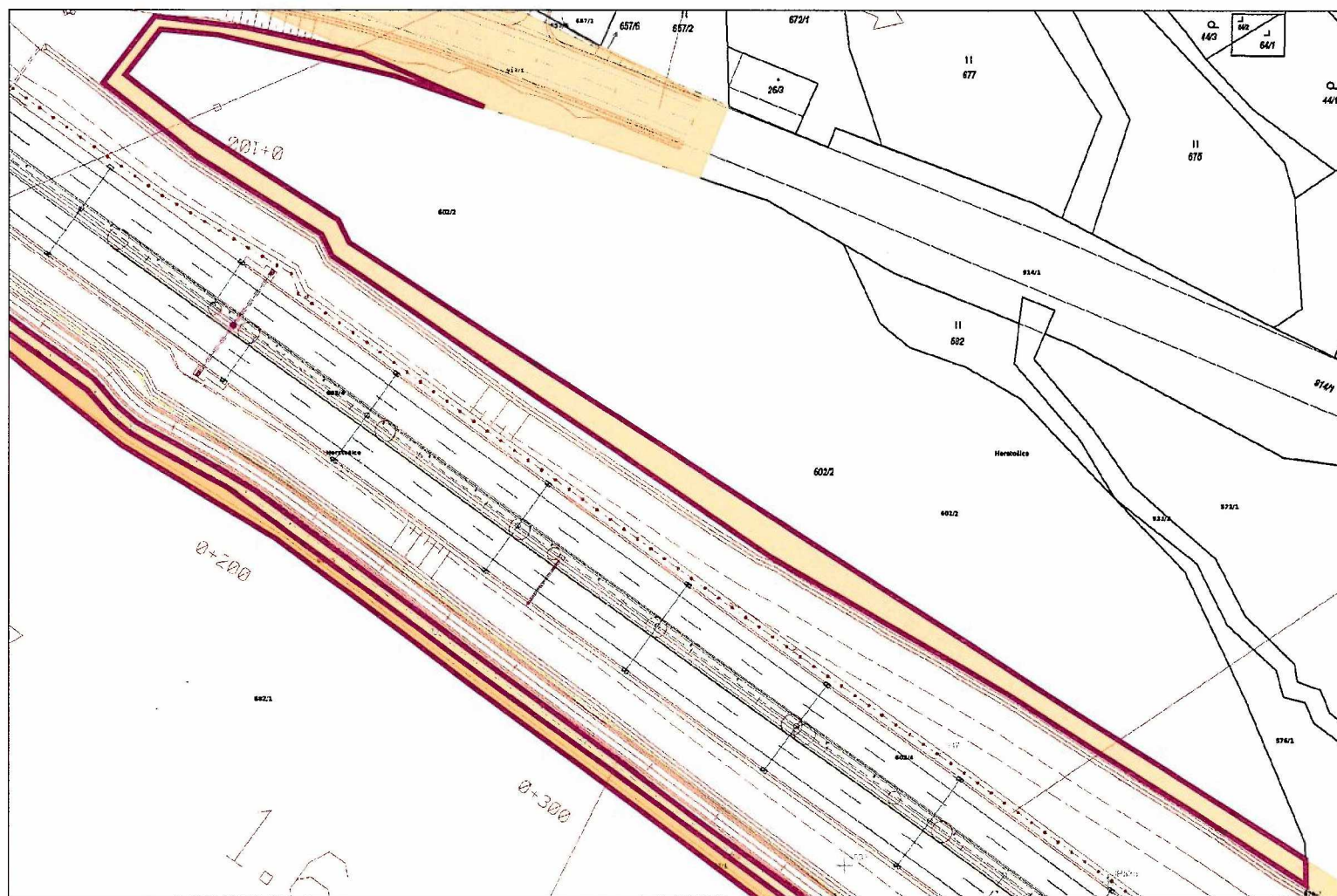
-  Projekt
-  KN mapa stav k 1.5.2025
-  Dočasný zábor nad 1 rok
-  Dočasný zábor do 1 roku
-  Zvýraznění předmětu smlouvy



parc. č. 79/3 k.ú. Údrč
parc. č. 602/1, k. Heršovice
SO 141.1 Sjezdy na pozemky
SO 344 Úprava meliorací Údrč v km 0,000 - 2,440
SO 803 Rekultivace rušených komunikací

Příloha č. 2

- ▬ Projekt
- ▬ KN mapa stav k 1.5.2025
- Dočasný zábor nad 1 rok
- Dočasný zábor do 1 roku
- Zvýraznění předmětu smlouvy



1 : 1520

parc. č. 602/2 k. Heršovice (parc. č. 602/1 - dočasný zábor po výkupu části pozemku je na situaci 602/1-změny)

SO 802 Rekultivace ploch ZS a manipulačních pruhů

D6 Žalmanov - Knínice

Příloha č. 3

č. smlouvy ŘSD s.p. : MP/N/DZ/24/253



1 : 2000

☐ KN mapa stav k 1.5.2025 ■ Dočasný zábor nad 1 rok ■ Dočasný zábor do 1 roku □ Zvýraznění předmětu smlouvy

parc. č. 453/6, 517/1, 517/5, 517/6, 517/8, 517/9, 517/10, 517/11, k.ú. Herstošice

SO 101 Silnice D6; SO 132 Přeložka polní cesty v km 1,000 - 1,260; SO 181 Oplocení hlavní trasy;

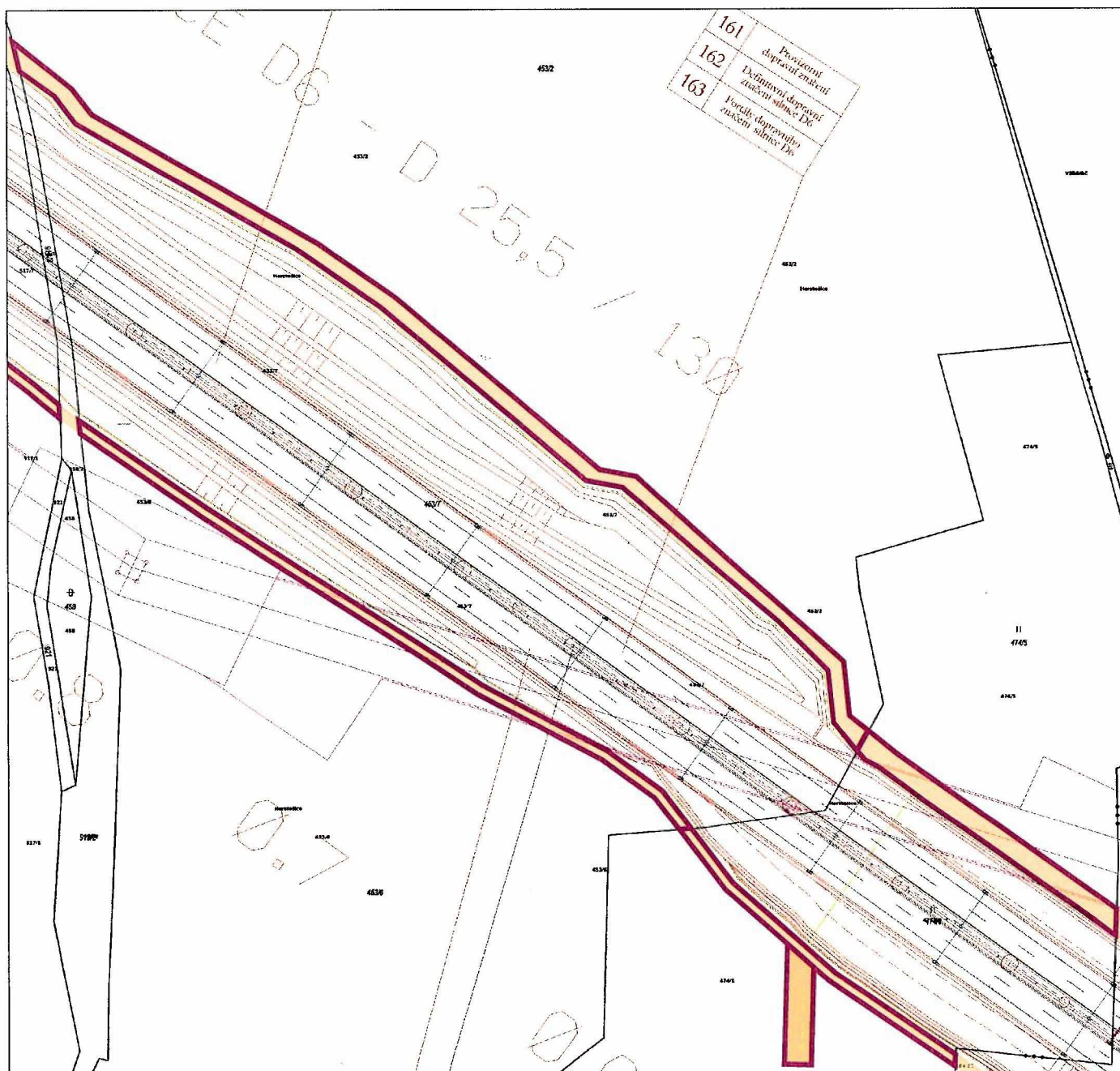
SO 202 Most na D6 přes Ratibořský potok v km 1,300; SO 344 Úprava meliorací Údrč v km 0,000 - 2,440;

SO 802 Rekultivace ploch ZS a manipulačních pruhů

D6 Žalmanov - Knínice

Příloha č. 4

č. smlouvy ŘSD s.p. : MP/N/DZ/24/253



1 : 1750

☐ KN mapa stav k 1.5.2025 ■ Dočasný zábor nad 1 rok ■ Dočasný zábor do 1 roku □ Zvýraznění předmětu smlouvy

parc. č. 453/2, 453/6, 474/1, 474/5, k.ú. Herstošice

SO 101 Silnice D6; SO 181 Oplocení hlavní trasy;
SO 344 Úprava meliorací Údrč v km 0,000 - 2,440; SO 802 Rekultivace ploch ZS a manipulačních pruhů;

