

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 10MP-007499 (D35/2025/NS/Úlibice397/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:

Lužanská zemědělská a.s. výlučný vlastník

se sídlem: Lužany č.p. 197, 507 06 Lužany

IČO: 25253042

DIČ: CZ25253042

zastoupená: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 444 380 227/0100

zapsána v obchodním rejstříku Krajským soudem v Hradci Králové odd. B, vl. č. 1499

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]

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

se sídlem: Pouchovská 401, 503 41 Hradec Králové

oprávněn jednat: [REDACTED]

bankovní spojení: ČNB

číslo účtu: 2006-15937031/0710

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. **229/144** o výměře 4828 m²,
- parc. č. **229/145** o výměře 4904 m²,
- parc. č. **294/45** o výměře 5852 m²,
- parc. č. **294/46** o výměře 11230 m²,

- parc. č. 320/2 o výměře 3180 m²,
- parc. č. 320/25 o výměře 2887 m²,
- parc. č. 320/41 o výměře 9993 m²,
- parc. č. 350/1 o výměře 11188 m²,
- parc. č. 366/50 o výměře 190 m²,
- parc. č. 366/52 o výměře 177 m²,
- parc. č. 372/172 o výměře 835 m²,
- parc. č. 372/187 o výměře 1268 m²,
- parc. č. 470/22 o výměře 6181 m²,
- parc. č. 481/31 o výměře 9630 m²,
- parc. č. 481/104 o výměře 4895 m²,

v katastrálním území **Úlibice**, obec Úlibice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, na listu vlastnictví č. 397.

- 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. 35-496 – „Kabelovody pro optické kabely“, SO č. 35-492 – „Systém SOS, DIS – optické kabely“, SO č. 35-491 – „Systém SOS, DIS – kabelové vedení“, SO č. 35-451 – „Přeložka DK kabelu TO2 km -0,200 – km 1,330 SO 103“, SO č. 35-372 – „Úprava meliorací podél větve G“, SO č. 35-371 – „Úprava meliorací podél D35“, SO č. 35-332 – „Přeložka vodovodu DN 200 v km 0,770 D35“, SO č. 35-331 – „Přeložka vodovodu DN 400 v km 0,770 D35“, SO č. 35-321 – „Úprava Tužinského potoka“, SO č. 35-303 – „Kanalizace v km 0,600 – 1,500 SO 101“, SO č. 35-203 – „Most na D35 v km 1,480 přes Tužinský potok“, SO č. 35-202 – „Most na D35 v km 1,347 přes Úlibický potok“, SO č. 35-505 – „Přeložka VTL plynovodu DN 300 v km 1,880 SO 35-103“, SO č. 16-830 – „Rekultivace“, SO č. 16-380 – „Úprava meliorací podél sil. I/16“ a SO č. 16-170 – „Provizorní komunikace“, pozemky nebo jejich části v následujícím rozsahu, jehož zakres v kopii katastrální mapy tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy:

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru (m ²)		Stavební objekt
		nad 1 rok	do 1 roku	
229/144	orná půda	635		16-830, 16-170
229/145	orná půda	631		16-830, 16-170
294/45	orná půda	44		16-830
294/46	orná půda	20		16-830
320/2	orná půda	20	351	16-380, 16-830
320/25	orná půda		450	16-380
320/41	orná půda		1	35-451
350/1	orná půda		1671	35-372, 35-505

366/50	vodní plocha	190		35-831, 35-496, 35-492, 35-491, 35-321, 35-303, 35-203
366/52	vodní plocha	177		35-831, 35-321
372/172	trvalý travní porost	835		35-831
372/187	trvalý travní porost	430		35-831, 35-202, 35-505
470/22	orná půda	85		35-831
481/31	orná půda	3095	693	35-371, 35-331, 35-831, 35-821, 35-332
481/104	orná půda	188		35-831
CELKEM		6350	3166	

(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 **152 400,- Kč/rok** (slovy: *jedno sto padesát dva tisíc čtyři sta korun českých*). Výše nájemného (dočasný zábor do 1 roku) činí celkem **75 984,- Kč/rok** (slovy: *sedmdesát pět tisíc devět set osmdesát čtyři korun českých*). Nájemné bylo sjednáno na základě Výměru Ministerstva financí České republiky, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, [REDACTED].
- 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 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 nevážnou 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 se Předmětu nájmu 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 Předmětu nájmu 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 **900,- Kč** za předmětné porosty v ploše dočasného záboru se zohledněním výlučného vlastnictví Pronajímatele je stanovena ve Znaleckém posudku č. 005502/2025 ze dne 21.1.2025, který vypracoval znalec/znalecká kancelář Ing. Alexandr Mikuláš. 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 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 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 změny 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:
- zakres rozsahu Předmětu nájmu v kopii katastrální mapy

Tato smlouva ruší a plně nahrazuje smlouvu č. j.: 10MP-006983 (D35/2025/NS/Úlibice397/A) uzavřenou dne 19.3.2025.

Za Pronajímatele:

v LUŽANEC dne 20.8.2025

Za Nájemce:

25-07-2025

V Hradci Králové dne

Lužanská zemědělská a.s.

Ředitelství silnic a dálnic s. p.