

## Smlouva zakládající právo provést stavbu a smlouva nájemní

uzavřená podle ustanovení § 1746, § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve spojení s ustanoveními § 86 a § 110 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění

mezi těmito účastníky:

**LUKA, a. s., se sídlem Vysoké Studnice č. p. 120, 588 21 Vysoké Studnice**  
IČO: 00136760, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 4167, zastoupená členem představenstva Ing. Alenou Novákovou na straně vlastníka a pronajímatele dotčených pozemků

a

**Kraj Vysočina, se sídlem v Jihlavě, Žižkova 1882/57, 587 33 Jihlava**  
IČ 708 90 749, DIČ CZ70890749  
zastoupený hejtmánem kraje MUDr. Jiřím Běhounkem  
k podpisu smlouvy pověřen náměstek hejtmána pro oblast ekonomiky a majetku,  
Ing. Josef Pavlík  
na straně investora a nájemce

takto:

### Článek I.

Akciová společnost LUKA, a. s. je vlastníkem pozemků par. č. 1163/1, 1139/22, 1162/1, 1162/3, 1162/2, 1164/2 a 1165/6 v k. ú. Kozlov u Jihlavy a obci Kozlov. Výše uvedené pozemky vede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 178 pro uvedené k. ú. a obec.

Kraj Vysočina bude investorem akce „II/404 Luka nad Jihlavou – kříž. S II/602“. Ze záborového elaborátu, který je součástí projektové dokumentace vypracované firmou Silniční projekt, spol. s r. o., Šumavská 31, 602 00 Brno, vyplývá potřeba trvalého záboru částí výše uvedených pozemků o celkové výměře 1 066 m<sup>2</sup>.

### Článek II.

Podpisem této smlouvy vzniká Kraji Vysočina právo provést stavbu „II/404 Luka nad Jihlavou – kříž. S II/602“ na částech pozemků par. č. 1163/1 – ostatní plocha, 1139/22 – trvalý travní porost, 1162/1 – orná půda, 1162/3 – trvalý travní porost, 1162/2 – ostatní plocha, 1164/2 – ostatní plocha a 1165/6 – trvalý travní porost, v k. ú. Kozlov u Jihlavy a obci Kozlov, ve smyslu ustanovení § 86 a §110 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a pronajímatel jako vlastník těchto pozemků je povinen do doby majetkoprávního vypořádání pozemků toto právo trpět.

### Článek III.

Vlastník a pronajímatel souhlasí s realizací stavby „II/404 Luka nad Jihlavou – kříž. S II/602“ na částech pozemků dle záborového elaborátu, vypracovaného firmou Silniční projekt, spol.

s r. o., Šumavská 31, 602 00 Brno, par. č. 1163/1, 1139/22, 1162/1, 1162/3, 1162/2, 1164/2 a 1165/6 v k. ú. Kozlov u Jihlavy a obci Kozlov a pro tento účel nájemce pronajímá pronajímateli tyto části pozemků: par. č. 1163/1 o výměře 49 m<sup>2</sup> (trvalý zábor), par. č. 1139/22 o výměře 10 m<sup>2</sup> (trvalý zábor), par. č. 1162/1 o výměře 183 m<sup>2</sup> (trvalý zábor), par. č. 1162/3 o výměře 104 m<sup>2</sup> (trvalý zábor), par. č. 1162/2 o výměře 51 m<sup>2</sup> (trvalý zábor), par. č. 1164/2 o výměře 39 m<sup>2</sup> (trvalý zábor) a par. č. 1165/6 o výměře 630 m<sup>2</sup> v k. ú. Kozlov u Jihlavy a obci Kozlov za účelem realizace výše uvedené stavby.

Současně tímto vlastník dává souhlas k provedení trvalého odnětí částí pozemků par. č. 1139/22, 1162/1, 1162/3 a par. č. 1165/6 ze zemědělského půdního fondu, a to na náklady nájemce.

Nájemce se zavazuje, že pronajaté části pozemků bude užívat pouze ke stanoveným účelům. Dále se zavazuje, že bude užívané pozemky maximálně šetřit a počínat si v souladu s předpisy na ochranu životního prostředí.

#### Článek IV.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu osmi měsíců počínaje dnem předání staveniště zhotoviteli stavby „II/404 Luka nad Jihlavou – kříž. S II/602“ Krajem Vysočina. Předpokládaný termín zahájení stavby je rok 2019.

Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 7,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Při celkové pronajaté výměře 1 066m<sup>2</sup> a délce pronájmu 8 měsíců představuje celkové upravené nájemné částku 4 976 Kč.

Nájemné bude uhrazeno nejpozději do 30 dnů ode dne předání staveniště zhotoviteli stavby na číslo účtu, které pronajímatel nájemci dodatečně sdělí. Pokud pronajímatel nájemci nesdělí číslo účtu, bude úhrada nájemného provedena složenkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to tak, že akciové společnosti LUKA, a. s. bude zaslána částka ve výši 4 976 Kč.

Smluvní strany se zavazují, že před uplynutím lhůty uvedené v prvním odstavci smlouvu nevyproví, ani od ní jednostranně neodstoupí.

Pronajímatel prohlašuje, že části pozemků par. č. 1163/1 o výměře 49 m<sup>2</sup>, par. č. 1139/22 o výměře 20 m<sup>2</sup>, par. č. 1162/1 o výměře 513 m<sup>2</sup>, par. č. 1162/3 o výměře 453 m<sup>2</sup>, par. č. 1162/2 o výměře 128 m<sup>2</sup>, par. č. 1164/2 o výměře 63 m<sup>2</sup> a par. č. 1165/6 o výměře 662 m<sup>2</sup> v k. ú. Kozlov u Jihlavy a obci Kozlov, určené k pronájmu, jsou ve stavu způsobilém k účelu nájmu, tj. za účelem vybudování stavby „II/404 Luka nad Jihlavou – kříž. S II/602“.

Nájemce prohlašuje, že se se stavem pronajímáných pozemků seznámil.

Nájem končí uplynutím lhůty, na kterou byl sjednán. V případě potřeby užívání pozemků i po této lhůtě, zavazuje se pronajímatel smlouvu prodloužit písemným dodatkem smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě.

#### Článek V.

Kraj Vysočina se zavazuje, že po realizaci stavby provede její geometrické zaměření a následně nejpozději do 90 dnů ode dne kolaudace citované stavby požádá všechny vlastníky pozemků dotčených stavbou „II/404 Luka nad Jihlavou – kříž. S II/602“ o provedení majetkoprávního vypořádání a předloží jim za tím účelem kopii geometrického plánu na zaměření skutečného stavu stavby a kopii kolaudačního souhlasu.

#### Článek VI.

Uzavření této smlouvy zakládající právo provést stavbu a nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., v platném znění, projednáno a schváleno Radou Kraje Vysočina dne 26. 4. 2016 jako usnesení č. 0779/15/2016/RK.

#### Článek VII.

Kraj Vysočina se zavazuje, že ve lhůtě nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku bude informovat vlastníka a pronajímatele o předání staveniště zhotoviteli uvedené stavby a jejím zahájení.

#### Článek VIII.


Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemně, jinak jsou neplatné.

Skutečnosti ve smlouvě blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. (nový občanský zákoník) a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Tato smlouva se vyhotovuje v třech výtiscích, z nichž dva výtisky jsou určeny pro Kraj Vysočina a jeden výtisk je určen pro vlastníka pozemků.

Tato smlouva bude sloužit jako jeden z dokladů pro vydání stavebního povolení pro stavbu „II/404 Luka nad Jihlavou – křiž. S II/602“, jejímž investorem je Kraj Vysočina a dále jako podklad pro vydání rozhodnutí o odnětí částí výše uvedených pozemků ze ZPF.


Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je sepsána na základě jejich svobodné vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují zástupci smluvních stran své podpisy.

Ve Vysokých Studnicích dne ..... 

13. 11. 2017  
V Jihlavě dne .....

  
**LUKA, a. s.**  
Vysoké Studnice 120  
588 21 Velký Beranov  
Tel. / fax: 567 219 175  
IČ: 108760 DIČ: CZ108760

Ing. Alena Nováková  
člen představenstva

  
KRAJ VYSOČINA  
Žitkova 57, 587 33 Jihlava

Ing. Josef Pavlík  
náměstek hejtmána  
pro oblast ekonomiky a majetku

