

SMLOUVA

o nájmu pozemku určeného k výstavbě

(dále jen „Smlouva“)

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o.

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
IČ: 00066001
zapsána v OR: Městský soud v Praze, odd. Pr, vložka č. 1478
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 7730161/0100
zastoupena: **Ing. Alešem Čermákem, Ph.D., MBA**, ředitelem

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Státní tiskárna cenin, s. p.

se sídlem: Růžová 943/6, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 00001279
Zapsán/a v OR: Městský soud v Praze, odd. AXL, vložka č. 296
Bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 1602011/0710
zastoupena: **Tomášem Hebelkou, MSc**, generálním ředitelem

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též jen „Smluvní strany“, případně „Smluvní strana“, je-li odkazováno na jednoho z nich).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. 1. Dnešního dne, měsíce a roku uzavírají Smluvní strany, zejména podle ustanovení § 1746 odst. 2, zejména s přihlédnutím k §§ 2201 až 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto smlouvu o nájmu pozemku.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2. 1. Středočeský kraj je výlučným vlastníkem:

Pozemku parcelní číslo 930 o výměře 12 351 m², silnice, ostatní plocha, pozemku parcelní číslo 947 o výměře 23 281 m², silnice, ostatní plocha, pozemku parcelní číslo 984/3 o výměře 16 604 m², orná půda, pozemku parcelní číslo 983/2 o výměře 1 488 m², orná půda a pozemku parcelní číslo 908/2 o výměře 2 032 m², orná půda, vše zapsané na LV 156 vedeném pro katastrální území Drahelčice, obec Drahelčice, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ,

(dále jen „**Pozemek**“). Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o., je, na základě čl. 38 usnesení Rady Středočeského kraje č. 037-36/2021/RK ze dne 23. 9. 2021, Směrnice č. 163, o majetku Středočeského kraje a o majetku příspěvkových organizací, č. j.: 119933/2021/KUSK, oprávněna uzavírat vlastním jménem nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce a pachtovní smlouvy nemovitého majetku kraje, který jí byl svěřen zřizovací listinou k hospodaření, s dobou počátku nájmu, výpůjčky nebo pachtu od 1. 1. 2022 nebo později. Pozemek mezi tento majetek patří.

2. 2. Nájemce je realizátorem akce „Infrastruktura pro Novostavbu výrobního závodu STÁTNÍ TISKÁRNY CENIN, státního podniku“ (dále jen „**Akce**“) v rámci níž budou na části Pozemku umístěny stavby „chodníku pro pěší a zastávky BUS“ (dále jen „**Stavba**“). Chodníky pro pěší budou v souladu s § 12 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, samostatnou místní komunikací. Zálivy zastávek BUS budou součástí chodníků. Přístřešky zastávek BUS budou příslušenstvím chodníků.

2. 3. Pronajímatel přenechává Nájemci část Pozemku o výměře 2 954 m², vymezenou v situačním výkresu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“), a zavazuje se mu umožnit jeho dočasné užívání za účelem umístění Stavby. Pronajímatel s tímto zábořem a použitím Předmětu nájmu výslovně souhlasí.

2. 4. Nájemce se za to zavazuje Pronajímateli platit nájemné. Podrobnosti stanoví čl. 4 Smlouvy.

2. 5. Po ukončení nájmu dojde k majetkoprávnímu vypořádání Stavbou dotčené části Pozemku. Stavba zřízená v rámci Akce se nestává součástí Pozemku. Ostatní předměty pevně spojené se zemí (zejména rostliny, stromy, zpevněné povrchy, plůtky záhonů atd.) se stávají součástí Pozemku. Nárok na jakoukoli úhradu za věci pevně spojené se zemí, Nájemce ze strany Pronajímatele nemá.

2. 6. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k jeho užití v souladu s účelem dle odst. 2.2, resp. 2.3 této Smlouvy, což Nájemce potvrzuje. Dále Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou práva třetích osob, která by Nájemci bránila nebo jej omezovala v užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem uvedeným výše.

3. DOBA NÁJMU

3. 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, ode dne předání staveniště, jehož součástí bude i Předmět nájmu, zhotoviteli Stavby vybranému nájemcem na dobu 5 let.

3. 2. Ke dni zahájení a ke dni ukončení nájemního vztahu dojde vždy k protokolárnímu předání předmětu nájmu Nájemci, resp. k odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli. Tyto protokoly budou pořízeny vždy ve dvou vyhotoveních a bude v nich zachycen stav předmětu nájmu v době předání a převzetí.

4. NÁJEMNÉ

4. 1. Nájemné se sjednává dle Ceníku k úhradě nájemného, náhrady za zřízení věcného břemene a za omezení užívání silnic II. a III. tříd ve Středočeském kraji schválený usnesením Rady Středočeského kraje č. 045-30/2024/RK ze dne 5.9.2024 (dále jen „**Ceník**“) ve výši 10,- Kč/m² za rok, tj. 29.540,- Kč/rok (dvacet devět tisíc pět set čtyřicet korun českých/rok).

4. 2. Nájemné je splatné za každý kalendářní rok vždy k 31. 12. tohoto kalendářního roku a bude hrazeno na základě faktury (daňového dokladu) Pronajímatele vystavené do 30.11. kalendářního roku, za který se nájemné hradí. V případě, že nebude nájemní vztah trvat po celý kalendářní rok, Nájemce uhradí nájemné v alikvótní částce stanovené podle počtu dnů, po které bude trvat nájem v kalendářním roce. Pokud by nájemní vztah skončil v kalendářním roce před 31.12., bude alikvótní část nájemného splatná k poslednímu dni nájmu, a to na základě faktury (daňového dokladu) Pronajímatele vystavené a doručené Nájemci nejpozději 30 kalendářních dnů před posledním dnem nájmu.

4. 3. Faktura (daňový doklad) musí minimálně obsahovat: identifikační údaje smluvních stran (tj. jméno, sídlo, identifikační číslo, údaj o zápise v příslušném rejstříku); evidenční číslo smlouvy uvedené na Smlouvě, případně číslo evidenční objednávky; a všechny náležitosti řádného daňového dokladu dle příslušných právních předpisů a Smlouvy.
4. 4. Pronajímatel je povinen doručit fakturu (daňový doklad) na e-mailovou adresu nájemce: podatelna@stc.cz. Na faktuře (daňovém dokladu) bude uveden bankovní účet, na který má být platba provedena.

5. SKONČENÍ NÁJMU

5. 1. Nájemce je oprávněn jednostranně ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, a to i bez uvedení důvodu. Smluvní strany se dohodly, že ukončení Smlouvy výpovědí lze uplatnit nejdříve po předání staveniště zpět Pronajímateli.
5. 2. Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit, pokud bude Nájemce užívat Pozemek v rozporu s účelem nájmu vymezeném v čl. 2. 2, nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil Smlouvu nebo své zákonné povinnosti. Odstoupení od Smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci.
5. 3. Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení Předmětu nájmu při řádném užívání.

6. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6. 1. Začátek realizačních prací bude minimálně 7 kalendářních dní předem písemně oznámen Pronajímateli.
6. 2. Pronajímatel souhlasí, aby po dobu realizace Akce vstupovaly na Předmět nájmu osoby Nájemcem za tímto účelem určené.
6. 3. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli kdykoliv, po předchozí výzvě Pronajímatele, provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných Smlouvou a v rámci této kontroly mu poskytnout veškerou součinnost.
6. 4. Nájemce vrátí Pronajímateli Předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a účelu Smlouvy.

7. UJEDNÁNÍ TÝKAJÍCÍ SE REGISTRU SMLUV

7. 1. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce je subjektem, jenž nese v určitých případech povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem 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 (dále jen „zákon o registru smluv“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.
7. 2. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním Smlouvy v případě, kdy Nájemce ponese v souladu se zákonem o registru smluv či s interními předpisy Nájemce povinnost uveřejnění v registru smluv, a to v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona o registru smluv. Nájemce v takovém případě zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8. 1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Dnem podpisu této smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření Smlouvy den z označených dnů nejpozdější. Účinnosti nabývá Smlouva jejím uveřejněním v registru smluv dle odstavce 7.2 Smlouvy a nepodléhá-li povinnosti uveřejnění, tak k okamžiku její platnosti.
8. 2. Jakékoliv změny nebo doplňky Smlouvy budou uzavírány formou vzestupně číslovaných písemných dodatků.
8. 3. Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení Smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné, popř. zdánlivé ustanovení smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl smluvních stran nebude takovou změnou dotčen, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.
8. 4. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál opatřený kvalifikovanými elektronickými podpisy odpovědné osoby a opatřený kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem podle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že tato smlouva k z jakéhokoli důvodu nebude vyhotovena v elektronické podobě, bude sepsána a podepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

8. 5. Otázky v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právními předpisy České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.

8. 6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že je uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, a nikoliv v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek.

8. 7. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří přílohy:

Příloha č. 1 – Situační výkres;

Příloha č. 2 – Ochrana osobních údajů

Pronajímatel

Krajská správa a údržba silnic, p. o.
V Říčanech dne dle elektronického podpisu

Nájemce

Státní tiskárna cenin, s. p.
V Praze dne dle elektronického podpisu

.....
Ing. Aleš Čermák, Ph.D., MBA, ředitel

.....
Tomáš Hebelka, MSc, generální ředitel