

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupena [REDACTED] Jeníčkem, ředitelem Správy Liberec
IČ: 65993390 DIČ: CZ 65993390
číslo účtu: 439350-41/0100, KB Praha
jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Fehrer Bohemia s.r.o.
se sídlem **Litoměřická 86, Dubice, 470 01 Česká Lípa.**
zastoupená [REDACTED], jednatelem společnosti
a panem [REDACTED], jednatelem společnosti
IČ: 452 80 479
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, odd. C, vložka
7766
jako „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. Nový občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění *) tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 02/2015/Dob-36200

I.

Vlastnické vztahy

1.1 Česká republika je na základě Kupní smlouvy ze dne 29.4.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2008, Kupní smlouvy č. 10/08/Kz-36020 ze dne 20.05.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 06.06.2008, Kupní smlouvy ze dne 30.03.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 10.04.2009 vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „pronajímatel“) přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit s pozemkovou parcelou č. 5417/10. ostatní plocha jiná plocha, o výměře 1297 m², č. 5417/33. ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 85 m², č. 5417/34. ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 218 m², č. 5430/23, ostatní plocha jiná plocha, o výměře 483 m², č. 5430/25. ostatní plocha, jiná plocha o výměře 884 m², v k.ú Česká Lípa a obci Česká Lípa, zapsané na LV č. 175 u katastrálního úřadu v České Lípě. Pronajímatel prohlašuje, že všechny stavby umístěné na uvedeném pozemku jsou součástí tohoto pozemku.

II.

Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci pozemky specifikované v odst. 1.1 této smlouvy do nájmu nájemci, (dále jen „předmět smlouvy“) a nájemce se zavazuje za předmět smlouvy zaplatit pronajímateli sjednanou úplatu.

2.2 Nájemce prohlašuje, že předmět smlouvy, hodlá použít za účelem **parkovací plochy**.

III. Doba trvání nájmu

3.1 Nájem je ve smyslu § 27 odst. 2 a za podmínek uvedených v odst. 1) zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění sjednán na dobu určitou, a to od 1.7.2016 do doby vydání stavebního povolení na stavbu „Obchvat silnice I/9 Dubice – Dolní Libchava“, nejdéle však na dobu 8 let .

3.2 Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 NOZ se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

IV. Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

4.1 Výše nájemného se sjednává dohodou ve výši **120.000,-Kč** (slovyJednostodvacettisíc korun českých) za kalendářní rok. S úhradou prvního nájemného bude za vypracování znaleckého posudku č. 07-2076/2016 uhrazena částka ve výši 4.170,-Kč.

4.2 Nájemné je splatné za celý kalendářní rok vždy nejpozději do 30.11. kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností do 14-ti dnů po jejím doručení nájemci.

4.3 Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

4.4 Pokud nebude nájemné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere nájemce na vědomí, že po něm bude pronajímatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 NOZ. Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 14-ti dnů od jejího obdržení.

V. Skončení nájmu

5.1 Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5.2 Obě smluvní strany mají právo vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 6 měsíce . Takto stanovená výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5.3 Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby v souladu s ust. § 2226 a násl. NOZ. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.

5.4 Nájem končí dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou smlouvy.

5.5 Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě změny vlastníka předmětu pronájmu.

5.6 Ve všech případech ukončení smlouvy je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že tak nájemce neučiní, zavazuje v souladu s § 2048 NOZ uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč (slovy Deset tisíc korun českých), a to nejpozději do 14 dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy kupujícímu. Pro tento případ bude kupujícímu spolu s odstoupením doručena i faktura k úhradě smluvní pokuty. Nájemce prohlašuje, že sjednanou výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou a tímto se vzdává práva domáhat se jejího snížení u soudu. Smluvní strany se dohodly, že ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, kterou lze požadovat v plné výši vedle smluvní pokuty.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu nájmu, a to nejméně 90 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.

6.2 Pronajímatel má právo kontroly pronajaté věci, a to po předchozím oznámení tohoto záměru nájemci. Nájemce je povinen strpět ze strany pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.

6.3 Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 6.1 této smlouvy. Má však právo na úpravu výše nájemného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu smlouvy nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu smlouvy, jde-li o změny trvalé.

6.4 Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát předmět smlouvy do podnájmu.

6.5 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.

6.6 Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, především:

- počínat si při užívání věci tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, zničení nebo ztrátě,
- provádět běžnou údržbu předmětu smlouvy; jiné opravy a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování norem na úseku protipožární a ekologické ochrany,
- zabezpečovat úklid a čistotu předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu.
-

6.7 Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné a platby za služby související s předmětem nájmu.

6.8 Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené pronajímateli, které souvisejí s činnostmi nebo provozem nájemce.

VII. Úprava nájemného

7.1 Nájemné uvedené v odst. 4.1 této smlouvy se bude s ročním zpožděním valorizovat v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, a to v její 100% výši. K nájemnému bude takto stanovená valorizace připočítána vždy k 1.1. za předchozí rok a tento součet se stává základem výše nájemného pro rok následující.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu. Přílohou je výpis z listu vlastnictví č. 175, situační plán, náskres.

8.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3 Nájemce podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 NOZ přebírá nebezpečí změny okolností.

8.4 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.

8.6 Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

8.7 Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku nájemce k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za novou nabídku.

8.8 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

V České Líně dne 14/6/2016.

14-07-2016
V Liberci dne