

BIO TOP s.r.o.

IČO: 26114224, DIČ: CZ26114224

Se sídlem: Nemanická 440/14, 37010 České Budějovice

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 14828

Zastoupena: panem [REDACTED],
jednatelem a společníkem
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupena [REDACTED], ředitelkou Správy České Budějovice

IČO: 65993390, DIČ: CZ 65993390

(dále jen „Nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 01-185/NS/Roudné/SO370+811+830/582/2019/MK

I.

Vlastnické vztahy

1. Pronajímatel je vlastníkem na základě Smlouvy směnné ze dne 30. 5. 2018, vklad práva proveden pod čj. V-7580/2018-301, právní účinky zápisu ke dni 1. 6. 2018, níže uvedeného pozemku:

parcela číslo: 487/10 o výměře 22 582 m², druh pozemku: **orná půda**, způsob ochrany:
ZPF

zapsaného na listu vlastnictví č.582, pro katastrální území Roudné, obec Roudné, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy předává do nájmu nájemci pozemek parcela č. **487/10** zasažený dočasným zábořem o výměře **16 778 m²** (dále jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Zábor je vymezen situačním plánem.

Stavbou sil „ D3 0310/II Hodějovice-Třebonín“ bude dotčen předmět nájmu za účelem výstavby:

- **stavebního objektu č. 370 – úprava meliorací ZU-KÚ**
- **stavebního objektu č. 811 – úprava ploch, skládek a ZS**
- **stavebního objektu č. 830 – rekultivace ploch dočasného záboru**
(dále jen „stavba“).

III.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností ode dne podpisu této smlouvy do dne protokolárního předání pronajímateli dle odst. 2 tohoto článku.
2. Protokolární předání bude uskutečněno nejpozději do **dvou** měsíců po ukončení stavebních prací na stavebních objektech (tj. uvedení předmětu nájmu do stavu, který odpovídá schválené projektové dokumentaci.

Protokolárnímu předání bude předcházet biologická rekultivace dle projektové dokumentace.

3. Nabytím vlastnického práva k výše uvedenému pozemku přešla na spol. BIO TOP s.r.o. k 1.6.2018 práva a povinnosti z nájemní smlouvy č. 01-185/3-NS/Roudné/236/nad 1/JV ze dne 29. 9. 2017. O této skutečnosti nový ani původní pronajímatel ŘSD ČR neinformoval, ačkoliv měl. Dále se ŘSD ČR jako uživatel části pozemku p. č. 487/10, k. ú. Roudné zcela náhodně koncem roku 2019 dozvěděl o zániku nájemní smlouvy zde citované z důvodu výpovědi z nájmu nájemci ke dni 30. 9. 2018. Nájemné za období 1. 6. 2018 - 30. 9. 2018 ve výši 84 120,- Kč, neoprávněně přijaté původním pronajímatelem spol. INTERWILD s.r.o a na žádost ŘSD ČR vrácené, nájemné za období od 1. 10. 2018 – 31. 12. 2018 činící 84.579,-Kč a rovněž tak nájemné za rok 2019 v celkové výši 335.560,- Kč, bude vyplaceno spol. BIO TOP s.r.o po podpisu nájemní smlouvy č. 01-

185/NS/Roudné/SO370+811+830/582/2019/MK do 30ti dnů. Vyplacením nájemného se rozumí odeslání částky z účtu nájemce.

IV.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Nájemné za pronajatý předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 se sjednává ve výši **335 560,-Kč/** ročně (tj. **20,-** Kč/m²/rok) a bylo sjednáno v souladu s platnými cenovými předpisy - výměr MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami uveřejněným v Cenovém věstníku.
2. Nájemné bude hrazeno ročně pozadu, a to k 31.12.
3. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na účet č.,vedený u
4. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu nájemce.

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

V.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strana má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodů, kdy druhá smluvní strana porušuje ustanovení smlouvy, zejména čl. VI. této smlouvy, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje písemně informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu nájmu, a to nejméně 14 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.

3. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru nájemci.
4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
5. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
6. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
7. Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 2 tohoto článku.
8. Nájemce je oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do užívání zhotoviteli stavby dle čl. II odst. 2 této smlouvy.
9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
10. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře.
11. Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné související s předmětem nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění předmětu této smlouvy.
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 nový návrh.

8. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Nájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30dnů od uzavření smlouvy.
9. Pronajímatel souhlasí s uveřejněním této smlouvy v případě, kdy nájemce ponese, v souladu se zákonem o registru smluv, povinnost uveřejnění. Smluvní strany k tomuto účelu navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne: 3.2.2020

V Českých Budějovicích dne: - 4 -02- 2020

BIO TOP s.r.o.
(pronajímatel)

Ředitelství silnic a dálnic ČR
[redacted]
ředitelka Správy České Budějovice
(nájemce)

Přílohy:
Situační dočasný záboru