

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2020/000941/NS

Ve smyslu § 2201 a § 1746/2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**

náměstí Republiky 1

301 16 Plzeň

IČO 00075370

DIČ CZ00075370

bankovní spojení:

číslo účtu:

primátor:

2) nájemce: **Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace**

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

IČO 65993390

DIČ CZ65993390

IDDS: zjq4rhz

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemků a částí pozemků:

| parcelní číslo | katastrální území | celková výměra m ² | trvalý zábor m ² | dočasný zábor m ² | druh pozemku, způsob využití |
|----------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---|
| 1512/3 | Černice | 1069 | 1069 | - | ostatní plocha, ostatní komunikace (součástí pozemku je účelová komunikace Pod Radyní pod označením X8425) |
| 1512/4 | Černice | 10 | 10 | - | ostatní plocha, ostatní komunikace |
| 1630/4 | Černice | 3613 | - | 563 | trvalý travní porost |
| 1631/5 | Černice | 1852 | 706 | 29 | orná půda |
| 1879 | Černice | 1695 | 168 | 68 | ostatní plocha, ostatní komunikace (součástí pozemku je účelová komunikace Pod Radyní pod označením X8425 a účelová komunikace pod označením X8407) |

| | | | | | |
|---------|---------|-------|------|------|--|
| | | | | | |
| 1921 | Černice | 6843 | 1559 | 215 | ostatní plocha, silnice (součástí pozemku je účelová komunikace Pod Radyní pod označením X8425 a účelová komunikace pod označením X8423) |
| 1922/1 | Černice | 13444 | 2243 | 451 | ostatní plocha, silnice (součástí pozemku jsou účelové komunikace pod označením X8423 a X8404) |
| 1922/4 | Černice | 949 | 259 | 404 | ostatní plocha, silnice (součástí pozemku je účelová komunikace pod označením X8423) |
| 1922/5 | Černice | 2768 | 594 | 1414 | ostatní plocha, silnice (součástí pozemku je účelová komunikace pod označením X8423) |
| 1922/6 | Černice | 159 | 139 | 11 | ostatní plocha, silnice |
| 1922/8 | Černice | 2399 | 661 | 27 | ostatní plocha, silnice |
| 1922/20 | Černice | 5165 | 480 | 538 | ostatní plocha, silnice (součástí pozemku je účelová komunikace pod označením X8423) |
| 1925/2 | Černice | 1231 | 532 | 107 | ostatní plocha, ostatní komunikace |
| 1925/3 | Černice | 613 | 339 | 88 | ostatní plocha, ostatní komunikace |

celkem pronajatá výměra činí 12 674 m²

z toho: trvalý zábor 8 759 m² dočasný zábor 3 915 m²

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, na LV 1, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajatých pozemků a částí pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmětné pozemky“).

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky za účelem realizace stavby „I/20 Losiná, obchvat“.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se sjednává:

- u pozemků dotčených trvalým zábořem – na dobu určitou, do dne jejich úplného převodu do vlastnictví nájemce (rozhodujícím je den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí), nejdéle však do 30. 4. 2027,
- u pozemků dotčených dočasným zábořem – na dobu určitou, do dne jejich protokolárního předání zpět pronajímateli, nejdéle však do 30. 4. 2027.

Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní smlouvu ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;
Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu odstavce 4) čl. VII. smlouvy.
- odstoupením od smlouvy na základě smlouvou sjednaných důvodů.
Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu odstavce 4) čl. VII. smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. variabilní symbol . Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 121 ze dne 17. 2. 2020.

Nájemné činí:

35,- Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 12 674 m² celkem činí:

443 590,- (čtyřistačtyřicettřítisícpětsetdevadesát) Kč

/Výpočet: 12 674 m² x 35,- Kč = 443 590,- Kč/

a je splatné k 25. 4. příslušného kalendářního roku.

Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Nájemce je povinen hradit nájemné ode dne účinnosti nájemní smlouvy, tj. ode dne, v němž pronajímatel protokolárně předá místo stavby „I/20 Losiná, obchvat“ nájemci.

Poměrná část nájemného za rok, v němž pronajímatel protokolárně předá místo stavby „I/20 Losiná, obchvat“ nájemci, bude splatná připsáním na účet pronajímatele a to v termínu a částce uvedených ve splátkovém kalendáři, jenž bude nájemci po tomto nabytí účinnosti zaslán.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmětné pozemky nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět prohlídku předmětných pozemků, přičemž nájemce je povinen v nezbytném rozsahu pronajímateli prohlídku umožnit. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním předmětných pozemků. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětným pozemkům užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechávání předmětných pozemků k užívání smluvním partnerům nájemce (popř. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětných pozemcích. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětným pozemkům. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta dle čl. VI. odstavce 3). Nájemce je odpovědný za znečištění předmětných pozemků, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.
- 5) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy vztahující se na užívání předmětných pozemků,
 - Veškeré náklady na běžnou údržbu předmětných pozemků nese nájemce,
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětných pozemků nese nájemce.

- 6) Všechny stupně projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení musí nájemce v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení SPRÁVĚ VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizaci (dále jen SVSMP).
- 7) V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
- 8) Nájemce je povinen dodržet veškeré podmínky technických stanovisek pronajímatele a/nebo SVSMP k předkládané projektové dokumentaci.
- 9) Nájemce je povinen nejpozději do 30. 9. 2024 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu „I/20 Losiná, obchvat“ se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 3. 2025 nebude vydáno stavební povolení na stavbu „I/20 Losiná, obchvat“, nebo stavba „I/20 Losiná, obchvat“ nebude jinak povolena, přestože takovému povolení podle stanoviska příslušného stavebního úřadu podléhá.
- 10) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu „I/20 Losiná, obchvat“ nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání.
- 11) Nájemce je povinen nejpozději do 30. 4. 2027 stavebně dokončit „I/20 Losiná, obchvat“ a podat u Krajského úřadu Plzeňského kraje řádnou žádost o povolení předčasného užívání stavby „I/20 Losiná, obchvat“ v souladu s platnými právními předpisy, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o povolení předčasného užívání stanoví právní předpisy.
- 12) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o povolení předčasného užívání stavby „I/20 Losiná, obchvat“, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího (jeho) podání.
- 13) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby „I/20 Losiná, obchvat“ nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho vydání.
- 14) Nájemce bere na vědomí, že na pozemcích , popř. v jejich blízkosti, p.č. 1545, 1630/4, 1879, 1922/1, 1922/4, 1922/6, 1922/8, 1922/20, 1925/2 a 1925/3, k.ú. Černice, jsou dle Generelu odvodnění města Plzně a dle Generelu zásobování města Plzně pitnou vodou naplánovány trasy:
 - vodovodních řadů DN 300
 - vodovodního řadu DN 150
 - dešťové kanalizační stoky
 - splaškové kanalizační stoky
 - čerpací stanice s akumulací
 - retenční nádrže ID 13 o objemu 4 000 m³, jejíž realizace bude nutná v případě neuplatnění místních retencí 4l/ha/s pro dané území.

- 15) Nájemce bere na vědomí, že v současné době není zpracována projektová dokumentace, která by řešila umístění výše uvedených vodohospodářských sítí včetně jejich ochranného pásma. V případě zasažení plánovaných staveb do předmětných pozemků, popř. jejich částí, je nájemce povinen umožnit jejich výstavbu.
- 16) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě skončení nájmu nájemce povinen z předmětných pozemků odstranit ty jím vybudované stavby, které nebudou ke dni skončení nájmu zkolaudovány či nebude povoleno předčasné užívání stavby „I/20 Losiná, obchvat“, anebo užívány na základě řádného oznámení o zahájení jejich užívání či budou vybudovány v rozporu se schválenou projektovou dokumentací, předmětné pozemky uvést do původního stavu a protokolárně je předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětných pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 5) smlouvy.

VI.

Ostatní smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a nájemce povinen zaplatit následující smluvní pokuty ve smyslu § 2048 občanského zákoníku:

- 1) v případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,
- 2) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními odstavců 1), 2) a 3) V. článku této smlouvy této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětných pozemků a jejich přílehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500,- Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přílehlých k předmětným pozemkům této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč.
- 5) v případě porušení povinnosti nájemce dle čl. V. odst. 16) uvést při ukončení nájemní smlouvy předmětné pozemky do původního stavu a protokolárně je předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění. Pronajímatel má vedle smluvní pokuty nárok na úhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Smluvní pokuty podle odstavců 2) a 4) lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené. Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy nájemci připsáním na účet pronajímatele nebo hotově v pokladně SVSMP. Tato smluvní pokuta se sjednává jako objektivní, přičemž ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu újmy způsobené porušením sankciované povinnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 121 ze dne 17. 2. 2020.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 31. 1. 2020 do 17. 2. 2020.
- 3) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obyčejně nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.
V případech, kdy nebude možné prokázat doručení písemnosti jinak (z dokladu o doručení), považuje se písemnost za doručenu:
 - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obyčejně, nebo
 - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
 - v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
 - desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky nájemceBude-li chtít nájemce doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je tuto povinen písemně sdělit pronajímateli. Neučiní-li tak a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.
Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.
- 5) Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se ukáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
- 6) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka (správce) předmětného pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení (územnímu souhlasu), ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 7) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.
- 8) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 9) Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- 10) Smlouva má osm stran a devět grafických příloh a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 11) Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 12) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 13) Nájemní vztah nabývá účinnosti ke dni, v němž pronajímatel protokolárně předá místo stavby „I/20 Losiná, obchvat“ nájemci.

- 14) Ustanovení obsažená v nájemní smlouvě upravující práva a povinnosti smluvních stran v období před protokolárním předáním místa stavby „I/20 Losiná, obchvat“ mezi pronajímatelem a nájemcem nabývají účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

primátor
na základě plné moci
ze dne

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Ředitelství silnic a dálnic ČR,
státní příspěvková organizace