

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

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

zastoupena: [REDACTED]

oprávněn k jednání: [REDACTED]

kontaktní adresa: ŘSD ČR – Správa Ostrava, Mojmírovců 5, 709 81 Ostrava - Mariánské Hory

IČ: 65993390 DIČ: CZ65993390

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

jako „Pronajímatel“ nebo „ŘSD ČR“ na straně jedné

a

SILNICE MORAVA s.r.o.

se sídlem: Revoluční 904/30, 794 01 Krnov

IČ: 25357352 DIČ: CZ25357352

zastoupena: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

jako „Nájemce“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, za účelem vzájemné úpravy závazků smluvních stran ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejich následujících ustanoveních, tuto:

Nájemní smlouvu č. OP-178-20-VK

I.

Vlastnické vztahy

1. Česká republika je vlastníkem a ŘSD ČR přísluší na základě Zřizovací listiny vydané MDS ČR pod. č.j. 12164/1996-KM ze dne 4. prosince 1996, ve znění pozdějších dodatků, hospodařit s pozemky parc. č. 147/7 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 505 m² a parc. č. 150/2 trvalý travní porost o výměře 239 m², zapsanými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, na LV č. 125 pro obec Holasovice a k.ú. Štěmplevec (dále jen „nemovitě věci“).

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci část nemovitě věci uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to konkrétně část pozemku parc. č. 147/7 v k.ú. Štěmplevec nově o výměře 435 m² dle geometrického plánu č. 128-10/2020 ze dne 17.4.2020, dosud nezapsaného v katastru nemovitostí, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1, a dále nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to konkrétně pozemek parc. č. 150/2 v k.ú. Štěmplevec o výměře 239 m² (dále jen „předmět nájmu“), k dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu pouze k ujednanému účelu.

2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným pro nájemcovu činnost spojenou výlučně s provozem jeho zařízení obalovny živichných směsí. Dočasné stavby kójí na materiál z betonových bloků (od Legabeton s.r.o.), jednoduchého přístřešku (o ploše max. 30 m²) a oplocení umístěné na předmětu nájmu, jsou vlastnictvím Nájemce. Asfaltové plochy umístěné na předmětu nájmu, jsou vlastnictvím Nájemce.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu nájmu v době uzavření této smlouvy.
4. Pronajímatel předmět nájmu podle rozhodnutí o nepotřebnosti nepotřebuje ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a to od 1.8.2020 do 31.7.2028

IV.

Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá:

Nájemné za rok 2020, podle znaleckého posudku č. 2020/179 ze dne 15.6.2020, vypracovaného znalcem: ██████████, se sídlem: Edisonova 668/87, 700 30 Ostrava - Hrabůvka, IČ: 70612102, je ve výši 17 090,90 bez DPH. Originál znaleckého posudku je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

17 090,90,-Kč/366 dní = 46,70 Kč/den
 2020: 153dní * 46,70 = 7 145,10 Kč
 2028: 213dní * 46,70 = 9 947,10 Kč

Rok	Datum	Výše nájemného
2020	1.8.2020 - 31.12.2020	7 145,10 Kč/rok
2021	01.01.2021 - 31.12.2021	17 090,90 Kč/rok
2022	01.01.2022 - 31.12.2022	17 090,90 Kč/rok
2023	01.01.2023 - 31.12.2023	17 090,90 Kč/rok
2024	01.01.2024 - 31.12.2024	17 090,90 Kč/rok
2025	01.01.2025 - 31.12.2025	17 090,90 Kč/rok
2026	01.01.2026 - 31.12.2026	17 090,90 Kč/rok
2027	01.01.2027 - 31.12.2027	17 090,90 Kč/rok
2028	01.01.2028 - 31.7.2028	9 947,10 Kč/rok

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet Pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
4. Pro nadcházející roky bude nájemné uhrazeno na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejpozději do 15. března daného roku se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku (příp. měsíce), náleží Pronajímateli pouze poměrná část ročního (příp. měsíčního) nájemného.

6. Pronajímatel může každoročně s účinností od období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Pronajímatel může také upravit výši nájmu při změně příslušné právní úpravy.

7. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné uhradit. V případě, že Pronajímatel navýšení úplaty neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.
8. Nájemce je povinen předat Pronajímateli předmět nájmu neprodleně po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání ve smyslu § 2225 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a není-li to možné s ohledem na provedenou stavbu, ve stavu odpovídající účelu této stavby.
9. V případě nedodržení doby nájmu včetně předání předmětu nájmu dle smlouvy se uplatní zvýšená sazba nájemného o 100% za každý den prodlení.
10. 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 ustanovení § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností do 30 dnů ode dne jejího vystavení.
11. Dále se smluvní strany dohodly, že v případech porušení povinností specifikovaných v čl. V. této smlouvy, se Nájemce zavazuje, v souladu s ustanovením § 2048 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše nájemného, a to za každý i započatý den, ve kterém porušení této smlouvy trvá. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury. Smluvní strany u smluvní pokuty výslovně vylučují uplatnění § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Vznik nároku Pronajímatele na zaplacení smluvní pokuty, popř. její zaplacení, nemá vliv na nároky Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností, které je utvrzeno touto smluvní pokutou a na povinnost Nájemce tuto škodu nahradit a splnit závazek utvrzený smluvní pokutou.

V.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu.
2. Nájemce nemá nárok na finanční či jinou náhradu za případné zhodnocení předmětu nájmu.
3. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen s písemným souhlasem Pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy odpovídá na předmětu nájmu Nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování předpisů na předmětu nájmu kontrolovat.

6. Nájemce je povinen provádět volné umístování recyklátů a sypkých materiálů na předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k znečišťování okolních pozemků, a to konkrétně pozemku parc.č. 485 v k.ú. Štěplovec a pozemku parc.č. 147/9 v k.ú. Štěplovec označeného dle geometrického plánu č. 128-10/2020 ze dne 17.4.2020, dosud nezapsaného v katastru nemovitostí, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1.
7. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou a zimní údržbou předmětu nájmu, a také náklady na opravy poškození předmětu nájmu, které sám způsobil. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou třetím osobám na předmětu nájmu.

VI. Ukončení smlouvy

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Užívá-li Nájemce předmět nájmu zásadním způsobem v rozporu s účelem nájmu, jde o hrubé porušení povinností Nájemce, které Pronajímateli způsobuje značnou újmu a Pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby v souladu s § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Je-li Nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností Nájemce vyplývající z této smlouvy a Pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí v případě, že Nájemce poruší jiné své povinnosti specifikované v čl. V této smlouvy. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nájemní vztah skončí okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení Nájemci.
7. Nedojde-li k doručení výpovědi Nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 odst. 1. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu Pronajímatele skončí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu Nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle věty druhé citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu Nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
9. Nájem ujednaný na dobu určitou může každá ze stran vypovědět jen z důvodu, ujednaných v této smlouvě.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že ŘSD ČR je subjektem, jež 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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), v registru smluv, vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů uzavření smlouvy, uveřejní ŘSD ČR. Při uveřejnění této smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázána od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Podmínky sjednané v této smlouvě lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
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. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu.
9. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy: dle textu

V Ostravě dne 08. 07. 2020

V KAVOVĚ dne 25. 7. 2020

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

.....
Ředitelství silnic a dálnic ČR

.....
SILNICE MORAVA s.r.o.