

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

Značky Morava, a.s.

se sídlem: Čsl Armády 1112/27a, 794 01 Krnov

zastoupená: [REDACTED]

IČ: 25865871

DIČ: CZ25865871

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě

číslo účtu: [REDACTED]

jako "Uživatel" v oddíle A, Nájemce" v oddíle B

dále společně jen jako „smluvní strany“

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:

Smlouvu o úhradě za užití nemovité věci

a

Nájemní smlouvu

č. BR-159-20-45-Ku

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 pozemkem parc. č. 2013/1 ostatní plocha, silnice o výměře 45 984 m² v k.ú. Brantice, obec Brantice, evidovaném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Krnov, na LV č. 606 (dále jen „nemovitá věc“).

Oddíl A. Smlouva o úhradě za užití nemovité věci

II.

Předmět a účel užívání

1. ŘSD ČR na základě této smlouvy přenechalo Uživateli do užívání část nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, a to v rozsahu dočasného záboru o celkové výměře 1 140 m², tak jak je vyznačeno v Příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět užívání č. 1“), a dále část nemovité věci uvedené v čl. I této smlouvy, označené dle geometrického plánu č. 1707-19/2020 ze dne 13.5.2020, dosud nezapsané v katastru nemovitostí, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohou č. 2, jako pozemek p.č. 2013/10 o výměře 288 m² (dále jen „předmět užívání č. 2“).
2. Uživatel prohlašuje, že předmět užívání č. 1 a předmět užívání č. 2 užíval z důvodu realizace stavby: „Novostavba výrobního areálu Značky Morava, Brantice“.

III.

Doba trvání užívání předmětu užívání

Předmět užívání č. 1 byl Uživatelem užíván od 15.4.2019 po časových etapách, jak je uvedeno v čl. IV odst. 1 této smlouvy, a to mimo svátky, soboty a neděle, celkem se jednalo o 78 dní. Předmět užívání č. 2 byl Uživatelem užíván v rozsahu jako pozemek p.č. 2013/10 o výměře 288 m², označený dle geometrického plánu č. 1707-19/2020 ze dne 13.5.2020, dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, a to v období od 15.4.2019 až do 30.6.2020.

IV.

Výše a splatnost úhrady za užití předmětu užívání, způsob úhrady

1. Výše úhrady za užívání předmětu užívání č. 1 se sjednává dle metodiky platné v rámci ŘSD ČR, a to ve výši 43,34 Kč/m²/den za provádění stavebních prací.

Výpočet:

směr Bruntál:

15. 04. 2019 – 19. 04. 2019 (5 dní)

43,34 Kč x 52 m² x 5 dní = 11.268,40 Kč

23. 04. 2019 – 26. 04. 2019 (4 dny)

43,34 Kč x 52 m² x 4 dny = 9.014,72 Kč

29. 04. 2019 – 30. 04. 2019 (2 dny)

43,34 Kč x 52 m² x 2 dny = 4.507,36 Kč + 21% DPH = 5.453,90 Kč

02. 05. 2019 – 03. 05. 2019 (2 dny)

43,34 Kč x 52 m² x 2 dny = 4.507,36 Kč + 21% DPH = 5.453,90 Kč

06. 05. 2019 – 10. 05. 2019 (5 dní)

43,34 Kč x 52 m² x 5 dní = 11.268,40 Kč

13. 05. 2019 – 17. 05. 2019 (5 dní)

43,34 Kč x 52 m² x 5 dní = 11.268,40 Kč

20. 05. 2019 – 24. 05. 2019 (5 dní)

43,34 Kč x 52 m² x 5 dní = 11.268,40 Kč

27. 05. 2019 – 31. 05. 2019 (5 dní)
43,34 Kč x 52 m² x 5 dní = 11.268,40 Kč

03. 06. 2019 – 07. 06. 2019 (5 dní)
43,34 Kč x 52 m² x 5 dní = 11.268,40 Kč

10. 06. 2019 – 14. 06. 2019 (5 dní)
43,34 Kč x 52 m² x 5 dní = 11.268,40 Kč

17. 06. 2019 – 21. 06. 2019 (5 dní)
43,34 Kč x 52 m² x 5 dní = 11.268,40 Kč

24. 06. 2019 – 28. 06. 2019 (5 dní)
43,34 Kč x 52 m² x 5 dní = 11.268,40 Kč

směr Krnov:

01. 07. 2019 – 04. 07. 2019 (5 dní)
43,34 Kč x 86 m² x 5 dní = 18.636,20 Kč

08. 07. 2019 – 12. 07. 2019 (5 dní)
43,34 Kč x 86 m² x 5 dní = 18.636,20 Kč

15. 07. 2019 – 19. 07. 2019 (5 dní)
43,34 Kč x 86 m² x 5 dní = 18.636,20 Kč

22. 07. 2019 – 26. 07. 2019 (5 dní)
43,34 Kč x 86 m² x 5 dní = 18.636,20 Kč

29. 07. 2019 – 31. 07. 2019 (3 dny)
43,34 Kč x 86 m² x 3 dny = 11.181,72 Kč

01. 08. 2019 – 02. 08. 2019 (2 dny)
43,34 Kč x 86 m² x 2 dny = 7.454,48 Kč + 21% DPH = 9.019,92 Kč

Výše úhrady za užití předmětu užívání č. 1 činí celkem: 216.084,56 Kč
(slovy: dvě stě šestnáct tisíc osmdesát čtyři korun českých padesát šest haléřů).

2. Výše úhrady za užívání předmětu užívání č. 2 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, a to podle Znaleckého posudku č. 2020/158 ze dne 30. 01. 2020, zpracovaného znalcem Ing. Ing. Pavlem Krámerem, se sídlem Edisonova 668/87, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, IČ: 70612102, který je nedílnou součástí této smlouvy, a který tvoří její Přílohu č. 3, je ve výši 4.030,-Kč/ za rok 2020 vč. DPH, tj. $v \approx 3.330,-$ Kč/za rok 2020 bez DPH a podle Dodatku č. 1 k znaleckému posudku č. 2020/158 ze dne 13. 06. 2020, který je nedílnou součástí této smlouvy, a který tvoří její Přílohu č. 4, je ve výši 3.830,-Kč/za rok 2019 vč. DPH, tj. $v \approx 3.165,-$ Kč/za rok 2019 bez DPH:

Výpočet za období od 15. 04. 2019 až do 30. 06. 2020

za rok 2019 - 3.165,- Kč/365 dní = 8,67 Kč/den

za období: od 15. 04. 2019 do 31. 12. 2019 (261 dní) nájemné činí $261 \times 8,67 = 2.262,87$ Kč

za rok 2020 - 3.330,- Kč/366 dní = 9,10 Kč/den

za období: od 01. 01. 2020 do 30. 06. 2020 (182 dní) nájemné činí $182 \times 9,10 = 1.656,20$ Kč

Výše úhrady za užití předmětu užívání č. 2 činí celkem: 3.919,07 Kč
(slovy: tři tisíce devět set devatenáct korun českých sedm haléřů)

3. Úhrada za užití je splatná na účet ŘSD ČR na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30 dnů ode dne jejího vystavení. Pokud nebude úhrada zaplacená ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere Uživatel na vědomí, že po něm bude ŘSD ČR požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Vypočtený úrok se Uživatel zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené ŘSD ČR se splatností do 30 dnů ode dne jejího vystavení.

Oddíl B. Nájemní smlouva

V.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci část nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, označené dle geometrického plánu č. 1707-19/2020 ze dne 13.5.2020, dosud nezapsané v katastru nemovitostí, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohou č. 2, jako pozemek p.č. 2013/10 o výměře 288 m² (dále jen „předmět nájmu“). 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 k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti, a to formou pronájmu, pro umístění stavebního objektu: „SO 03 – Dopravní napojení areálu“, zrealizovaného v rámci stavby: „Novostavba výrobního areálu Značky Morava, Brantice“, jehož vlastníkem je 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.

VI.
Doba trvání nájmu

1. 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 **01. 07. 2020** do **31. 12. 2026**.

VII.
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, a to podle znaleckého posudku č. 2020/158 ze dne 30. 01.2020, zpracovaného znalcem Ing. Ing. Pavlem Krámerem, se sídlem Edisonova 668/87, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, IČ: 70612102, který je nedílnou součástí této smlouvy, a který tvoří její Přílohu č. 3, je ve výši 4.030,-Kč/ za rok 2020 vč. DPH, tj. $v \approx 3.330,-\text{Kč/za rok 2020 bez DPH}$.

Výpočet:

3.330,-Kč/366 dní = 9,10 Kč/den

za období: od 01. 07. 2020 do 31. 12. 2020 (184 dní) nájemné činí $184 \times 9,10 = 1.674,40 \text{ Kč}$

Rok	Datum	Výše nájemného
2020	1.6.2020 - 31.12.2020	1.674,40 Kč/rok
2021	1.1.2021 - 31.12.2021	3.330 Kč/rok
2022	1.1.2022 - 31.12.2022	3.330 Kč/rok
2023	1.1.2023 - 31.12.2023	3.330 Kč/rok
2024	1.1.2024 - 31.12.2024	3.330 Kč/rok
2025	1.1.2025 - 31.12.2025	3.330 Kč/rok
2026	1.1.2026 - 31.12.2026	3.330 Kč/rok

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet Pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností 30 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 splatné jednou ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Fakturace bude prováděna dopředu do konce předchozího časového období a to vždy k 31.3. běžného roku. Uhrazením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
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:

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

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 zaplaceno 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. VIII. 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.

VIII. 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. Pronajímatel souhlasí se zřízením třetí osobě, konkrétně Lesům ČR, s.p., užívacího práva (podnájmu) z důvodu připojení nezpevněné lesní cesty. Další užívací právo (podnájem) může Nájemce zřídit třetí osobě pouze s písemným souhlasem Pronajímatele.
4. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen s písemným souhlasem Pronajímatele.
5. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
6. 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.

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.

IX.

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 vyplývajících 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. VIII. 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.

X.
Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
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., 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.
4. Podmínky sjednané v této smlouvě lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
5. 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.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou smluvní stranu.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření, 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.
8. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
9. 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

13. 07. 2020

V Ostravě dne

Za Pronajímatele:

KENOVK

21. 7. 2020

V dne

Za Uživatele, Nájemce: