



5874/SKL/2019-SKLM
Č.j.: UZSVM/SKL/4183/2019-SKLM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ivan Mertlík, ředitel odboru Odloučené pracoviště Kladno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Středočeský kraj
se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5,
IČO: 70891095,
zastoupen: Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizací,
se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5,
jejímž jménem jedná Mgr. Zdeněk Dvořák, MPA, ředitel KSÚS
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č.
219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

S M L O U V U O N Á J M U N E M O V I T Ý C H V Ě C Í č . U Z S V M / S K L / 4 1 8 3 / 2 0 1 9 - S K L M

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- **pozemek parcela č. 5751/1** o výměře 449 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parcela č. 5751/5** o výměře 141 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parcela č. 5788/2** o výměře 282 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště,
- **pozemek parcela č. 5803/3** o výměře 100 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parcela č. 5803/10** o výměře 57 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parcela č. 5814/10** o výměře 58 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parcela č. 5824/1** o výměře 103 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parcela č. 5853** o výměře 1035 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,

- **pozemek parcela č. 5866/14** o výměře 15 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- **pozemek parcela č. 6095/41** o výměře 487 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Kladno, obec Kladno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti č. UZSVM/SKL/5052/2018-SKLM ze dne 5.12.2018 a č. UZSVM/SKL/4757/2018-SKLM ze dne 23.11.2018, uzavřené s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR dne 27. 3. 2019, příslušný hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 20.9.2019 pod č. j. UZSVM/SKL/3572/2019-SKLM nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovitých věcí uvedených v Čl. I. k dočasnému užívání, tato část je vyznačena situačním snímek stavby záborového elaborátu vypracovaným společností Mott Mac Donald CZ spol. s r.o., který tvoří nedílnou součást této smlouvy a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat tuto část nemovitých věcí jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

číslo pozemku		způsob využití	předpokládaný rozsah záborů v m ²		
PK	KN		Trvalý zábor	Dočasný zábor do 1 roku	Dočasný zábor nad 1 rok
-	5751/1	ostatní komunikace	40	197	0
-	5751/5	ostatní komunikace	4	66	0
-	5788/2	zbořeniště	30	41	0
-	5803/3	ostatní komunikace	7	47	0
-	5803/10	ostatní komunikace		5	0
-	5814/10	ostatní komunikace		12	0
-	5824/1	ostatní komunikace	96	2	0
-	5853	zeleň	75	29	0
-	5866/14	ostatní komunikace	1	8	0
-	6095/41	jiná plocha	5	66	0
zábory celkem:			531	588	0

3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu části nemovitých věcí pro **realizaci veřejně prospěšné stavby: „ II/118 Kladno, oprava mostu ev.č. 118-042 přes Huťskou ulici“**, prováděnou nájemcem.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou část nemovitých věcí uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 28.125,- Kč ročně, na základě ocenění dle interní cenové metodiky ÚZSVM platné od 11.7.2018.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-2220111/0710 do 30ti dnů od zahájení stavby.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 2061900173.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na 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.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od data zahájení stavby (předání staveniště) do jejího ukončení, t.j. do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo dokumentu, jenž kolaudační rozhodnutí ke Stavbě dle předpisů stavebního práva nahrazuje.
2. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5-ti pracovních dnů od protokolárního předání stavby tuto skutečnost prokazatelně oznámí nájemci, za účelem stanovení výše nájemného.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajatých nemovitých věcech, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, terénní úpravy, má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatých nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých nemovitých věcech provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovitých věcí.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatých nemovitých věcech bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajaté věci do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovitých věcí do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z její povahy tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány činností, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce se zavazuje na své náklady zabezpečovat čištění a údržbu pronajatých pozemků jako i pozemků sousedících, pokud k jejich znečištění dojde v souvislosti s výkonem jeho činnosti. V opačném případě se zavazuje hradit náklady s tím související.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
7. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
8. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
10. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
11. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí, (např. náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních), a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovitých věcí nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-

li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovitých věcí, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. 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.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

8. Tato smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení této smlouvy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je
 - *situační snímek stavby záborového elaborátu*
 - *usnesení č. 078-18/2019/ZK ze dne 29.4.2019*
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 Kladně dne

V Praze dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

**Krajská správa a údržba silnic
Středočeského kraje**

.....
Ivan Mertlík
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Kladno

.....
Mgr. Zdeněk Dvořák MPA
ředitel KSÚS

Přílohy

- dle textu