

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

OPTICS TRADE, spol. s r.o.

se sídlem: Suvorovova 909/114, 741 01 Nový Jičín

zastoupená: [REDACTED]

IČ: 61973378

DIČ: CZ61973378

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vl. 7384

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

jako "Uživatel 1" v oddíle A, „Nájemce 1" v oddíle B

SK PROPERTY s.r.o.

se sídlem: U Lesa 87, 250 90 Jirny – Nové Jirny

korespondenční adresa: Průmyslová 1006, 294 71 Benátky nad Jizerou

zastoupená: [REDACTED]

IČ: 28356161

DIČ: CZ28356161

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vl. 159652

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

jako "Uživatel 2" v oddíle A, „Nájemce 2" 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. NJ-207-21-57-KL

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

Čj.:

PID: RSDCXXDFTR

Doručeno: 03.02.2022

Listu dokumentů: 14

SVAZEK: 1(14)



61576

**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. 817/2 ostatní plocha, silnice o výměře 7 045 m² v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, obec Nový Jičín, evidovaném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín, na LV č. 4817 (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 1 a Uživateli 2 do užívání část nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, a to v rozsahu záboru o celkové výměře 75 m², tak jak je vyznačeno v Příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět užívání“).
2. Uživatel 1 a Uživatel 2 prohlašují, že předmět užívání užívali za účelem umístění stavby: „Sjezd ze silnice I/57 na pozemky SK PROPERTY a OPTICS TRADE“, na kterou bylo vydáno Rozhodnutí o připojení č.j. MSK 65657/2019 ze dne 22.10.2019.

**III.
Doba trvání užívání předmětu užívání**

Předmět užívání byl Uživatelem 1 a Uživatelem 2 užíván v období od 26.04.2021 do 10.05.2021.

Datum započetí užívání předmětu užívání (dotčené nemovitosti stavbou) je uvedeno v Protokolu o místě zásahu dotčené nemovitosti stavbou č. NJ-01-21 ze dne 22.4.2021, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 2.

**IV.
Výše a splatnost úhrady za užití předmětu užívání, způsob úhrady**

1. Výše úhrady za užívání předmětu užívání se sjednává dle metodiky platné v rámci ŘSD ČR, a to ve výši 44,73 Kč/m²/den za provádění stavebních prací.

Výpočet:

26. 04. 2021 – 10. 05. 2021 (15 dní)
44,73 Kč x 75 m² x 15 dní = 50 321,25 Kč

Výše úhrady za užití předmětu užívání činí celkem: 50 321,25 Kč bez DPH
(slovy: padesát tisíc tři sta dvacet jedna korun českých dvacet pět haléřů).

Uživatel 1 a Uživatel 2 zaplatí každý 50 % uvedené výše úhrady, a to Uživatel 1 - 25 160,63Kč bez DPH a Uživatel 2 – 25 160,62 Kč bez DPH.

- Úhrada za užití je splatná na účet ŘSD ČR na základě jim vystavené faktury, se splatností do 30 dnů ode dne jejího vystavení. Pokud nebude úhrada zaplacená ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere Uživatel 1 a Uživatel 2 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 1 a Uživatel 2 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

- Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci 1 a Nájemci 2 část nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, a to v rozsahu záboru o celkové výměře 75 m², tak jak je vyznačeno v Příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce 1 a Nájemce 2 se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu pouze k ujednanému účelu.
- Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti, a to formou pronájmu, za účelem umístění stavby: „Sjezd ze silnice I/57 na pozemky SK PROPERTY a OPTICS TRADE“, jejímiž stavebníky a vlastníky jsou Nájemce 1 a Nájemce 2.
- Nájemce 1 a Nájemce 2 prohlašují, že je jim znám faktický i právní stav předmětu nájmu v době uzavření této smlouvy.
- 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

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 11.5.2021 s tím, že nájemní poměr končí dnem vzniku právních účinků vkladu věcného břemene – služebnosti na stavbou trvale dotčeného předmětu nájmu (části pozemku) určeného geometrickým plánem, do katastru nemovitostí nejpozději dne 31. 08. 2029.**

Ukončení užívání předmětu nájmu (dotčené nemovitosti stavbou) jak je uvedeno v Protokolu o místě zásahu dotčené nemovitosti stavbou č. NJ-01-21 ze dne 22.4.2021, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 2, se touto smlouvou ruší.

VII.

Výše a splatnost nájemného

- 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. 2021/118 ze dne 29. 04. 2021, zpracovaného znalcem Ing. Ing. Pavlem Krämerem, 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 32,-Kč/m² za rok 2021 bez DPH.

Výpočet:

32,-Kč * 75 m² = 2.400 Kč/rok
2.400/365 = 6,58 Kč/den

za období: od 11. 05. 2021 do 31. 12. 2021 (235 dní) nájemné činí 235 x 6,58 = 1.546,30 Kč

Rok	Datum	Výše nájemného
2022	1.1.2022 - 31.12.2022	2.400 Kč/rok
2023	1.1.2023 - 31.12.2023	2.400 Kč/rok
2024	1.1.2024 - 31.12.2024	2.400 Kč/rok
2025	1.1.2025 - 31.12.2025	2.400 Kč/rok
2026	1.1.2026 - 31.12.2026	2.400 Kč/rok
2027	1.1.2027 – 31.12.2027	2.400 Kč/rok
2028	1.1.2028 – 31.12.2028	2.400 Kč/rok
2029	1.1.2029 – 10. 5.2029	855,40 Kč/rok

Nájemce 1 a Nájemce 2 zaplatí každý 50 % uvedené výše nájemného.

- Nájemné je splatné bezhotovostně na účet Pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností 30 dnů ode dne jejího vystavení.
- Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
- 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.
- Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku (příp. měsíce), náleží Pronajímateli pouze poměrná část ročního (příp. měsíčního) nájemného.
- 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.

- Nájemce 1 a Nájemce 2 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 1 a Nájemce 2 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 1 a Nájemce 2 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 1 a Nájemce 2 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 1 a Nájemce 2 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 1 a Nájemce 2 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 1 a Nájemce 2 tuto škodu nahradit a splnit závazek utvrzený smluvní pokutou.

VIII. Práva a povinnosti

1. Nájemce 1 a Nájemce 2 je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu.
2. Nájemce 1 a Nájemce 2 nemá nárok na finanční či jinou náhradu za případné zhodnocení předmětu nájmu.
3. Nájemce 1 a Nájemce 2 může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen s písemným souhlasem Pronajímatele.
4. Nájemce 1 a Nájemce 2 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 1 a Nájemce 2. Pronajímatel je oprávněn dodržování předpisů na předmětu nájmu kontrolovat.
6. Nájemce 1 a Nájemce 2 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 vkladem věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí nebo uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.

3. Užívá-li Nájemce 1 a Nájemce 2 předmět nájmu zásadním způsobem v rozporu s účelem nájmu, jde o hrubé porušení povinností Nájemce 1 a Nájemce 2, 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 1 a Nájemce 2 po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností Nájemce 1 a Nájemce 2 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 1 a Nájemce 2 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 1 a Nájemci 2.
7. Nedojde-li k doručení výpovědi Nájemci 1 a Nájemci 2 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 1 a Nájemcem 2 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 1 a Nájemcem 2 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 1 a Nájemce 2 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 v šesti 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

V Ostravě dne **18 -10- 2021**

V Novém Jičíně dne **29 -10- 2021**

Za Pronajímatele

Za Uživatele 1. Nájemce 1:

V Jirny – Nové Jirny dne **2.2.2022**

Za Uživatele 2, Nájemce 2: