



Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupena: Ing. Radkem Mátle, generálním ředitelem
oprávněn k jednání: Ing. Tomáš Opěla, ředitel Správy Ostrava
kontaktní adresa: ŘSD ČR – Správa Ostrava, Mojžírovců 5, 709 81 Ostrava - Mariánské Hory
IČ: 65993390 DIČ: CZ65993390
bankovní spojení: Česká národní banka, Praha číslo účtu: [REDACTED]

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

a

CETIN a.s.

sídlkem: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20623
zastoupena: Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření
IČ: 04084063
DIČ: CZ04084063
jako „Uživatel“ nebo „Nájemce“ na straně druhé

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 pozemku

a

Nájemní smlouvu

č. NJ-057-22-48-BK

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. 3105/6 v k.ú. Příbor, obec Příbor, evidovaném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín, na LV č. 2856 (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 nemovitou věc specifikovanou v čl. I., odst. 1 této smlouvy, a to v celkovém rozsahu 487 m², jak je vyznačeno v Příloze č. 1 (kopie katastrální mapy pořízené na internetu), která tvoří nedílnou součást této smlouvy do užívání (dále jen „předmět užívání“). Uživatel se zavazuje za předmět užívání zaplatit ŘSD ČR sjednanou úplatu dle čl. IV. této smlouvy.

2. Uživatel prohlašuje, že předmět užívání užíval jako jednotný funkční celek - umístění stavby provozní základové stanice veřejné komunikační sítě. Tj. stožár pro umístění antén technologického objektu, oplocení a elektro přípojka a přístup na výše uvedený pozemek ze stávajícího dopravního připojení, nacházející se v silničním oku rampy mimoúrovňové větve, která byla vybudována v rámci stavby „Silnice I/58 Příbor – obchvat“.

III.

Doba trvání užívání předmětu užívání

Předmět užívání byl Uživatelem užíván v období od **1. 1. 2022 do 30. 4. 2022**.

IV.

Výše a splatnost úhrady za užití předmětu užívání, způsob úhrady

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

Výše úhrady za užívání je stanovena podle znaleckého posudku č. 2022/043, ze dne 20.2.2022, zpracovaného znalcem Ing. Pavlem Krámerem, Edisonova 668/87, který je nedílnou součástí této smlouvy, a který tvoří její Přílohu č. 2:

Za poměrnou část roku **2022** (od 1. 1. 2022 do 30. 4. 2022, tj. 120 dnů) úhrada činí: 10.208,22 Kč

Celkem úhrada za užití předmětu užívání činí: ██████████ Kč

2. **Cena uvedená ve znaleckém posudku č. 2022/043 ze dne 20.2.2022 je cenou včetně DPH.**
3. **Účtování DPH bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy.**
4. Úhrada za užití je splatná na účet ŘSD ČR na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30 dnů ode dne jejího doručení Uživateli. 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 nemovitou věc specifikovanou v čl. I. této smlouvy, a to v celkovém rozsahu 487 m², jak je vyznačeno v Příloze číslo 1 (kopie katastrální mapy pořízené na internetu), která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu pouze k ujednanému účelu.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat jako jednotný funkční celek - umístění stavby provozní základové stanice veřejné komunikační sítě. Tj. stožár pro umístění antén technologického objektu, oplocení a elektro přípojka a přístup na výše uvedený pozemek ze stávajícího dopravního připojení, nacházející se v silničním oku rampy mimoúrovňové větve, která byla vybudována v rámci stavby „Silnice I/58 Příbor – obchvat“.
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 **1. 5. 2022 do 30. 4. 2030**.

VII.
Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné se sjednává na dobu určitou 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 2022** podle znaleckého č. 2022/043, ze dne 20.2.2022, zpracovaného znalcem Ing. Pavlem Krámerem, Edisonova 668/87, který je nedílnou součástí této smlouvy, a který tvoří její Přílohu č. 2, je ve výši [REDAKCE] č.

Rok	Datum	Výše nájemného
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

2. **Cena uvedená ve znaleckém posudku č. 2022/043 ze dne 20.2.2022 je cenou včetně DPH.**
3. **Účtování DPH bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy.**
4. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet Pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností 30 dnů ode dne jejího vystavení.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
6. Pro nadcházející roky bude nájemné splatné pololetně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Fakturace bude prováděna dopředu do konce předchozího časového období, a to vždy k 31. 12. a k 30. 6. běžného roku. Uhrazením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.

7. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku (příp. měsíce), náleží Pronajímateli pouze poměrná část ročního (příp. měsíčního) nájemného.
8. 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 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.

9. 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.
10. 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.
11. V případě nedodržení doby nájmu včetně předání předmětu nájmu dle smlouvy se uplatní zvýšená sazba nájemného o 100% za každý den prodlení.
12. Pokud nebude nájemné zaplacen 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.
13. 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. Nájemce může zříditi 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 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. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

X. Společná a 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., 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 od uzavření smlouvy, uveřejní ŘSD ČR. Při uveřejnění této smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle 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 smluvní 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 22/4/2022

V Praze dne 22/4/2022

Za Pronajímatele, ŘSD ČR:



Ing. Tomáš Opěla
ředitel Správy Ostrava



Za Uživatele, Nájemce:



Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb
na základě pověření

CEFIN a.s.
Českomoravská 2510/19, Libeň
190 00 Praha 9
DIČ: CZ04084063

49