

# NÁJEMNÍ SMLOUVA – NÁJEM ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI

## č. SML/0357/22

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), mezi smluvními stranami, kterými jsou:

### **Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín  
zastoupena Ing. Bronislavem Malým, ředitelem  
IČ: 709 34 860  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx  
(dále jako pronajímatel)

uveřejnění v registru: ano

a

### **Nestlé Česko s.r.o.**

se sídlem Mezi vodami 2035/31, 143 20 Praha 4 – Modřany „Spisová značka: C10481 vedená u Městského soudu v Praze“  
zastoupená ve věcech smluvních xxxxxxxxxxxx  
IČ: 45799504  
DIČ: CZ45799504  
bankovní spojení: xxxxxxxx  
fakturační adresa:  
Finanční oddělení  
Nestlé Česko, s.r.o.  
Mezi vodami 2035/31  
143 20 Praha 4 Modřany  
(dále jako nájemce)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
smlouvu o nájmu části pozemku

## **I.**

### **Předmět nájmu**

- 1) Zlínský kraj, IČ 70891320 (dále jen „**Zlínský kraj**“) je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 1009/2 o výměře 10.722 m<sup>2</sup>**, zapsaných na LV č. 1590 katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž pro obec Holešov a k. ú. Všetuly (dále jen „**Pozemek**“).
- 2) Pronajímatel jako osoba pověřená Zlínským krajem k hospodaření se svěřeným majetkem pozemků a silnic II. a III. třídy přenechává nájemci touto nájemní smlouvou do nájmu část pozemku o **celkové výměře 540 m<sup>2</sup>**, která je blíže specifikovaná v příloženém situačním plánu tvořícím nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) a nájemce Předmět nájmu přijímá.

## **II.**

### **Účel nájmu**

- 1) Pronajímatel pronajímá nájemci Předmět nájmu účelem realizace „**Parkování před firmou Nestlé Česko, závod Sfinx Holešov, Palackého 134, 76901**“ (dále jen „**Parkování**“), přičemž pronajímatel se nebude na nákladech na realizaci Parkování jakkoliv podílet. Nájemce je povinen na Předmětu nájmu realizovat Parkování v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou xxxxxxxxxxxxxxxx v souladu s příslušným stavebním povolením a dalšími příslušnými předpisy a normami.

### III.

#### Trvání a ukončení nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou, a to od 1. 8. 2022 (Den zahájení nájmu) do 30. 6. 2023**. Nedohodnou-li se strany jinak, bude Předmět nájmu nájemci protokolárně předán v Den zahájení nájmu. O zahájení je nájemce povinen pronajímatele v předstihu písemně informovat.
- 2) Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká:
  - a) Uplynutím sjednané doby nájmu;
  - b) Písemnou dohodu stran;
  - c) Písemnou výpověď kterékoli ze stran za podmínek stanovených touto smlouvou nebo zákonem;
  - d) Z dalších důvodů stanovených OZ (např. nabytím vlastnického práva k Předmětu nájmu nájemcem).
- 3) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:
  - a) V případě prodlení nájemce s hrazením nájemného;
  - b) Užívá-li nájemce Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména ujednaným účelem nájmu;
  - c) Jestliže nájemce nepodepíše protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu;
  - d) Dojde-li v souvislosti s realizací Parkování anebo jinou činností nájemce k poškození přílehlého silničního tělesa (vizte níže) či ohrožení bezpečnosti silničního provozu anebo chodců.

Výpovědní doba v případě výpovědi dle písmen a) a b) činí 1 měsíc a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. V případě výpovědi dle písmena c) nebo d) je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (tj. ke dni doručení výpovědi nájemci).
- 4) Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud upustí od záměru realizovat na Předmětu nájmu Parkování (např. dojde ke změně podmínek tak, že nebude nijak zasahovat do Předmětu nájmu). Výpovědní doba v takovém případě činí 1 měsíc a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

### IV.

#### Nájemné a platební podmínky

Výše nájemného je stanovena částkou v místě a čase obvyklou a činí 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Nájemné činí za dobu 1 roku:

$$540 \text{ m}^2 \times 200,- \text{ Kč/m}^2 = 108.000,- \text{ Kč}$$

slovy: (sto osm tisíc korun českých)

- 1) Nájemné je splatné na základě daňových dokladů (faktur) vystavených pronajímatelem na vrub nájemce dle níže uvedeného:
  - a) nájemné za dobu od 1. 8. 2022 – do 31. 12. 2022 ve výši 45 271,- Kč je splatné do 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu. Daňový doklad bude vystaven do 15 kalendářních dnů po uzavření smlouvy,
  - b) nájemné za dobu od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023 ve výši 53.556,- Kč je splatné do 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu. Daňový doklad bude vystaven do 31. 1. 2023.

### V.

#### Ostatní ujednání

- 1) Kromě plnění dalších povinností vyplývajících z OZ a této smlouvy je nájemce povinen na své náklady a nebezpečí:
  - a) provádět v plném rozsahu celoroční údržbu sjízdnosti na Předmětu nájmu tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví a majetku třetích osob tzn. odpovídá za škody, jejichž

příčinou je závada ve schůdnosti, která vznikla zejména znečištěním, náledím nebo sněhem,

- b) zajistit, aby nedostatečnou údržbou či v souvislosti s realizací Stavby anebo jinou činností nájemce nedošlo k poškození silničního tělesa a ohrožení bezpečnosti silničního provozu anebo chodců,
- 2) Otázka vzájemné odpovědnosti smluvních stran za škodu je řešena právními předpisy, zejména OZ, smluvní strany se však přesto výslovně dohodly, že nájemce nemá nárok na náhradu škod vzniklých letní a zimní údržbou silnice přiléhající k Předmětu nájmu.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji kterákoliv ze smluvních stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou (byť nepodstatnou) anebo dodatkem (pronajímatel v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3) OZ vylučuje přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou).
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž po 2 (dvou) obdrží každá ze smluvních stran.
- 4) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat výlučně písemnou (jiná, než písemná forma se vylučuje) dohodou smluvních stran formou dodatku této smlouvy podepsaného oběma smluvními stranami.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a skutečné vůle, svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 6) Právní předpisy citované v této smlouvě se rozumí v platném znění
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy: situační plánek Předmětu nájmu

Ve Zlíně dne: 1. 8. 2022	V Holešově dne: 28. 7. 2022
..... Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace	..... Nestlé Česko s.r.o.