NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 00

IČO: 00066001

DIČ: CZ00066001

Vedena u Městského soudu v Praze pod sp.zn. Pr 1478,
zastoupená Ing. Alešem Čermákem, Ph.D., MBA, ředitelem
a dále zastoupená Ing. Janem Fidlerem, DiS, statutárním zástupcem ředitele,
na základě plné moci ze dne 28.06.2022

dále jen **„nájemce“** na straně jedné

a

**Město Jílové u Prahy**

se sídlem: Masarykovo náměstí 194, Jílové u Prahy, 25401

IČO: 00241326

DIČ: CZ00241326

bankovní spojení: Komerční banka Praha – východ, č.ú.: 19-4621111/0100

jejímž jménem jedná: Pavel Pešek – starosta města

dále jen **„pronajímatel“** na straně druhé

(nájemce a pronajímatel společně dále též označování jako **„smluvní strany“)**

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto

## Nájemní smlouvu

(dále jen **„Smlouva“**):

### Článek 1.

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 983/48, druh pozemku orná půda o celkové výměře 4802 m$^2$, parc. č. 1057/26, způsob využití ostatní komunikace o celkové výměře 46 m$^2$, parc. č. 1257/6, druh pozemku orná půda o celkové výměře 2731 m$^2$, parc. č. 2075/4, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 594 m$^2$, parc. č. 2075/7, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 5 m$^2$, parc. č. 2081/9, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 489 m$^2$, parc. č. 2081/7, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 30 m$^2$, parc. č. 2091/1, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 432 m$^2$, parc. č. 2091/7, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 213 m$^2$, parc. č. 2091/3, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 209 m$^2$, parc. č. 2091/4, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 16 m$^2$, parc. č. 2091/5, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 208 m$^2$, parc. č. 2091/6, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 21 m$^2$,

parc. č. 2091/8, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 469 m², parc. č. 2356/84, způsob využití silnice, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 652 m², parc. č. 2356/89, druh pozemku orná půda o celkové výměře 220 m², parc. č. 2356/90, druh pozemku orná půda o celkové výměře 340 m2, parc. č. 2356/91, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 87 m², parc. č. 2356/92, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 49 m², parc. č. 2356/93, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 2070 m², parc. č. 2356/94, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 13 m², parc. č. 2356/95, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 95 m², parc. č. 2356/100, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 54 m², parc. č. 2356/101, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 365 m², parc. č. 2356/102, druh pozemku orná půda o celkové výměře 286 m², parc. č. 2356/103, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 30 m², parc. č. 2356/107, druh pozemku orná půda o celkové výměře 167 m², parc. č. 2356/108, druh pozemku orná půda o celkové výměře 786 m2, parc. č. 2356/110, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 9 m², parc. č. 2356/111, způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 11 m², parc. č. 2356/112, způsob využití silnice, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 133 m² a parc. č. 2356/113, způsob využití silnice, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 93 m², v k.ú. Jílové u Prahy, obec Jílové u Prahy zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ (dále jen „**pozemky**").

1.2. Nájemce je investorem akce Severní část obchvatu v Jílovém u Prahy, přeložka silnice II/105, Radlík - Šenflukova ul. (dále jen „**Investiční akce**") a budoucím vlastníkem Severní část obchvatu v Jílovém u Prahy, přeložka silnice II/105, Radlík - Šenflukova ul. (dále jen „**Stavba**").

## Článek 2.

Smluvní strany výslovně berou na vědomí, že pozemky parc. č. 983/48 o výměře 4023 m², parc. č. 1057/26 výměře 46 m², parc. č. 1257/6 o výměře 2731 m², parc. č. 2075/4 o výměře 54 m², parc. č. 2075/7 o výměře 5 m², parc. č. 2081/9 o výměře 489 m², parc. č. 2081/7 o výměře 30 m², parc. č. 2091/1 o výměře 83 m², parc. č. 2091/6 o výměře 21 m², parc. č. 2091/5 o výměře 208 m², parc. č. 2091/8 o výměře 469 m², parc. č. 2091/7 o výměře 213 m², parc. č. 2091/3 o výměře 209 m², parc. č. 2091/4 o výměře 16 m², parc. č. 2356/84 o výměře 652 m², parc. č. 2356/89 výměře 220 m², parc. č. 2356/90 výměře 340 m² parc. č. 2356/91 o výměře 87 m², parc. č. 2356/92 o výměře 49 m², parc. č. 2356/93 o výměře 2070 m², parc. č. 2356/95 o výměře 95 m², parc. č. 2356/94 o výměře 13 m², parc. č. 2356/100 o výměře 54 m², parc. č. 2356/101 o výměře 365 m², parc. č. 2356/102 výměře 286 m², parc. č. 2356/103 výměře 30 m², parc. č. 2356/107 výměře 167 m², parc. č. 2356/108 výměře 786 m², parc. č. 2356/111 o výměře 11 m², parc. č. 2356/110 o výměře 9 m², parc. č. 2356/113 o výměře 93 m² a parc. č. 2356/112 o výměře 133 m², které jsou blíže specifikovány a znázorněny v příloze č. 1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí, budou dotčeny dočasným záborem (dále jen „**předmět nájmu**") v souvislosti s realizací Stavby. S tímto záborem pronajímatel výslovně souhlasí.

## Článek 3.

3.1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání předmět nájmu, specifikovaný v čl. 2. odst. 1 této Smlouvy tak, jak je zakreslen v situaci umístění stavby, která je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této Smlouvy, a to pro účely realizace Stavby.

3.2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu uvedený v článku 2. odst. 1 této Smlouvy užívat pro účely realizace Stavby.

## Článek 4.

4.1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou se uzavírá na dobu určitou. Prvním dnem nájmu bude den předání staveniště, jehož součástí bude i předmět nájmu, zhotoviteli Stavby vybranému nájemcem. K tomuto dni dojde rovněž k protokolárnímu předání předmětu nájmu nájemci. Ke skončení nájmu dojde dnem předání staveniště zpět nájemci. K tomuto dni rovněž dojde k protokolárnímu odevzdání předmětu nájmu zpět pronajímateli. K předání a převzetí předmětu nájmu bude pronajímatel vyzván, vždy alespoň 30 dnů předem.

4.2. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, a to i bez uvedení důvodu.

4.3. Při skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předmětu nájmu při řádném užívání.

## Článek 5.

5.1. Za užívání předmětu nájmu bude nájemce platit pronajímateli dle Výměru Ministerstva financí č. 01/2022 ze dne 3. 12. 2021 roční nájemné ve výši 24,- Kč za jeden metr čtvereční za jeden rok, tj. celkem 337.368,- Kč za jeden rok (tři sta třicet sedm tisíc tři sta šedesát osm korun českých). Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že takto stanovené nájemné považují za přiměřené a dostatečné.

5.2. V případě, že dojde ke změně Výměru Ministerstva financí č. 01/2022 ze dne 3. 12. 2021 nebude tato skutečnost mít vliv na výši sjednaného nájemného dle článku V. odst. 1 této Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že i po změně takovéhoto Výměru Ministerstva financí č. 01/2022 bude roční nájemné činit 24,- Kč za jeden metr čtvereční za jeden rok, tj. celkem 337.368,- Kč za jeden rok (slovy tři sta třicet sedm tisíc tři sta šedesát osm korun českých korun českých).

5.3. Nájemné je splatné zpětně vždy do 31. 12. běžného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u Komerční banky Praha – východ, č.ú.: 19-4621111/0100.

5.4. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu nájemce, a to ve prospěch bankovního účtu pronajímatele.

## Článek 6.

6.1. Veškerá další práva a povinnosti neupravené touto Smlouvou, tj. zejména ukončení nájmu, způsob užívání pozemku, změna vlastnictví aj., se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

6.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 (dvě) vyhotovení.

6.3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

6.4. Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení této Smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné popř. zdánlivé ustanovení Smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl smluvních stran nebude takovou změnou dotčen, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.

6.5. Nájemce předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku pronajímatele k zaslanému návrhu smlouvy ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku. Každý dodatek nebo odchylka, stejně jako výhrada, omezení, či jiná změna bude považována za nový návrh smlouvy.

6.6. Tato Smlouva obsahuje úplnou a jedinou písemnou dohodu smluvních stran o vzájemných právech a povinnostech upravených touto Smlouvou ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

6.7. Nedílnou součást této Smlouvy tvoří příloha č. 1 – nákres situace umístění stavby a příloha č. 2 - Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 078-05/2021/ZK ze dne 29. 3. 2021.

6.8. Tato smlouva byla schválena usnesením č. UR-137-7/22 rady Města Jílové u Prahy - pronajímatele na zasedání rady dne 12.4.2022.

6.9. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

V Praze dne 01. 09. 2022

[redacted]

V Jílové u Prahy dne 14. 04. 2022

[redacted]

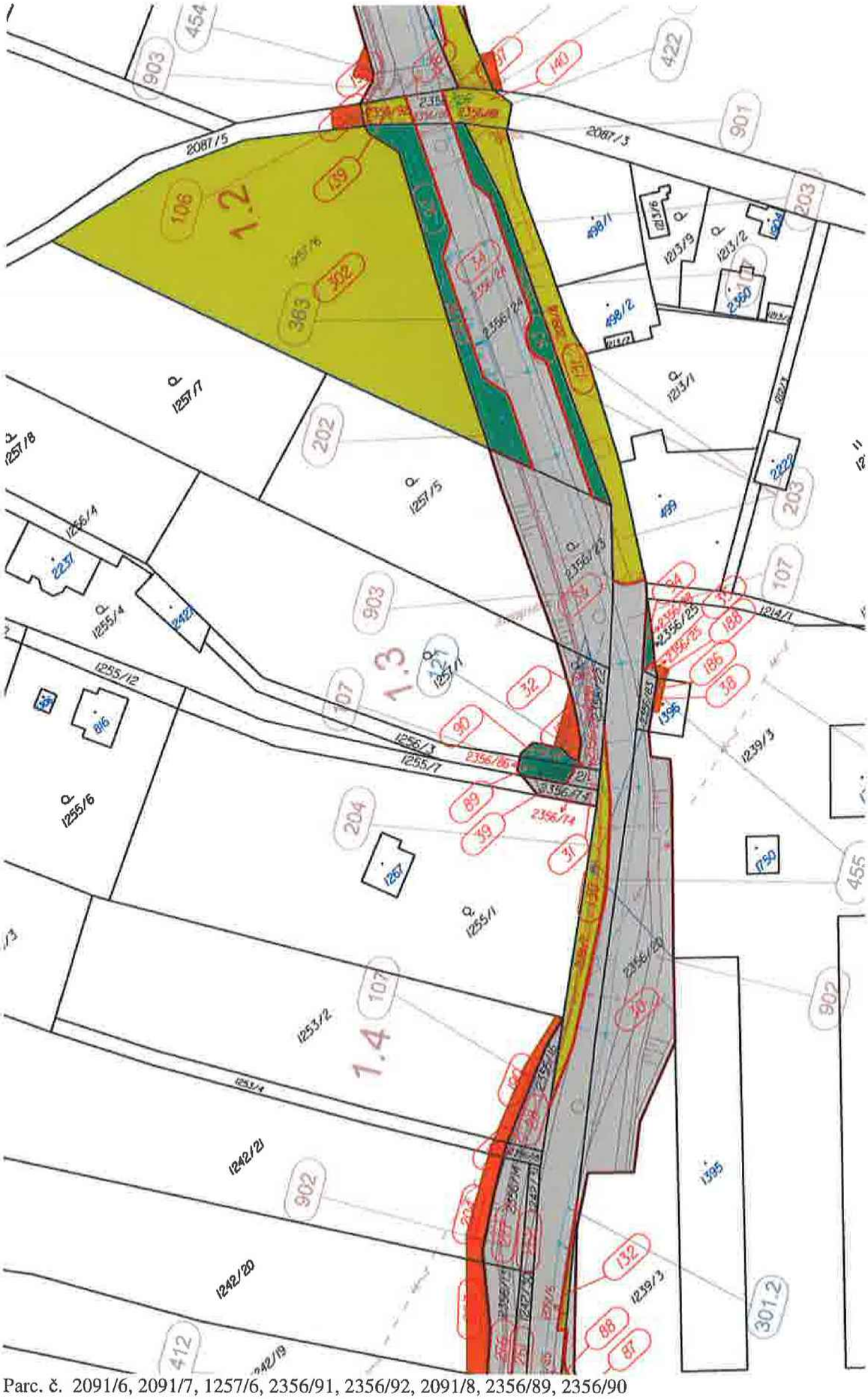
Přílohy:

1. Nákres situace umístění stavby (legenda záboru)
2. Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 078-05/2021/ZK ze dne 29. 3. 2021

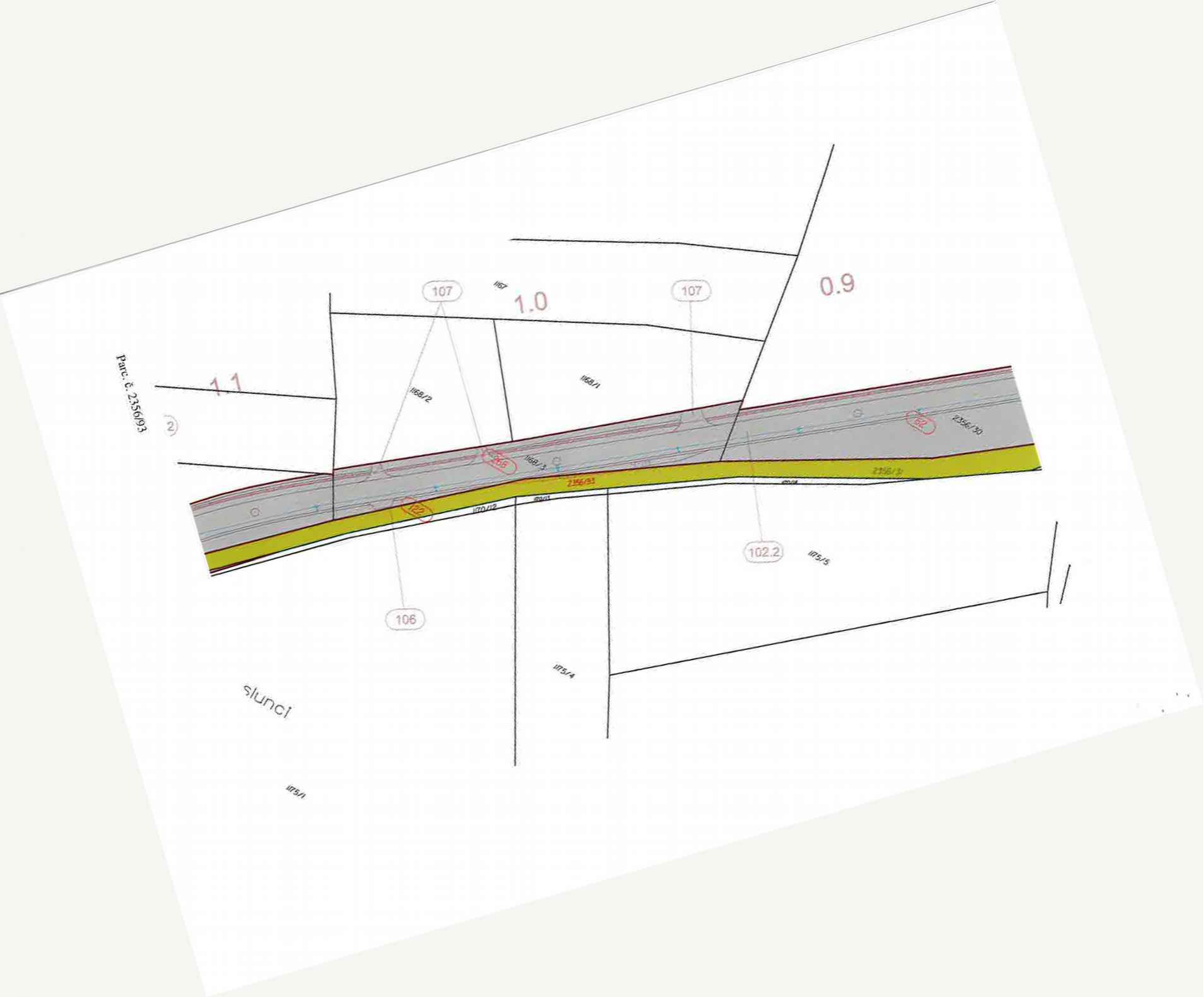
Příloha č. 1

LEGENDA ZÁBORŮ

Parc. č. 2356/84, 2091/1, 2091/3, 2091/4, 2091/5




Parc. č. 2091/6, 2091/7, 1257/6, 2356/91, 2356/92, 2091/8, 2356/89, 2356/90

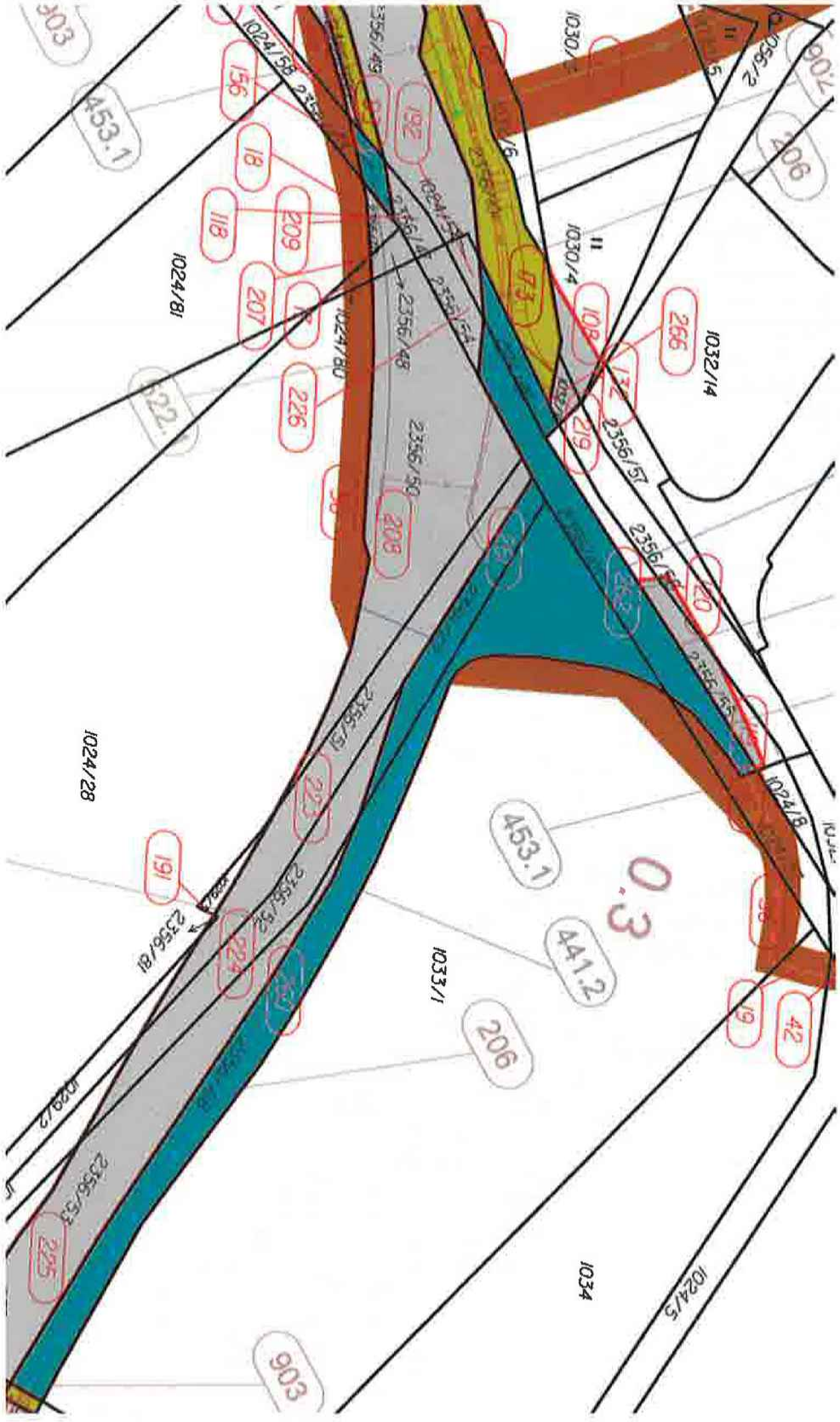


Parc. č. 2356/93
1.1
1.0
0.9
107
107
106
102.2
slunci

Parc. č. 2356/95, 2081/7, 2081/9, 2356/94

1024/4
1024/5
1034
1033/1
1024/28
1024/81
1024/27
1032/14
1032/12
1032/15
1032/1
1032/2
1032/13
1030/1
1030/4
1029/1
1029/2
1033/2
2356/81
2356/50
2356/49
2356/48
2356/111
2356/110
2356/100
2356/101
2356/102
2356/103
2356/104
2356/105
2356/106
2356/107
2356/108
2356/109
1056/11
1056/2
1056/13
1041
1024/80
1024/82
1024/83
1024/84
1024/85
1024/86
1024/87
1024/88
1024/89
1024/90
1024/91
1024/92
1024/93
1024/94
1024/95
1024/96
1024/97
1024/98
1024/99
1024/100
1024/101
1024/102
1024/103
1024/104
1024/105
1024/106
1024/107
1024/108
1024/109
1024/110
1024/111
1024/112
1024/113
1024/114
1024/115
1024/116
1024/117
1024/118
1024/119
1024/120
1024/121

Parc. č. 983/48, 2075/4, 2075/7, 2356/112, 2356/113




Parc. č. 2356/102, 2356/103, 2356/107, 2356/108

264
87
1057/6
1059/1
220
2356/36
2356/35
1057/20
135
113
1057/14
2356/41
1024/45
203
111
1024/59
1024/44
1024/37
9
193
150
1024/3
51
221
215
218
1260
122
164
157
217
1024/60
115
163
136
105.2
107

Parc. 1057/26

Příloha č. 2

# Usnesení č. 078-05/2021/ZK ze dne 29.3.2021

**Metodický pokyn pro zajištění majetkoprávní přípravy dopravních staveb - aktualizace**

Zastupitelstvo kraje po projednání

**I. s c h v a l u j e**

aktualizované znění Metodického pokynu pro výkon majetkoprávní přípravy staveb a jeho přílohu - aktualizované znění vzorových kupních smluv, průvodního dopisu a obecně platného postupu při majetkoprávním vypořádání stavby, které tvoří přílohy č. 1 a 2 k Tisku č. 0243(2021)

**II. p o v ě ř u j e**

ředitele Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, postupovat u majetkoprávní přípravy dopravních staveb dle Metodického pokynu pro výkon majetkoprávní přípravy dopravních staveb a zajišťovat tuto přípravu prostřednictvím vzorových smluv, které je možné upravit dle konkrétních požadavků stavby

**III. z m o c ň u j e**

ředitele Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, uzavírat a podepisovat smlouvy v rozsahu nutném pro investorskou přípravu dopravních staveb zahrnující výkon inženýrské činnosti vedoucí ke zlepšení stavebně-technického stavu silničního majetku ve vlastnictví kraje, které tvoří přílohu Metodického pokynu, a to za předpokladu platnosti právního jednání ve smyslu ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., v platném znění

**IV. u k l á d á**

Liboru Lesákovi, radnímu pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek, zajistit realizaci tohoto usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje

**Termín:** **30. 4. 2021**

**Odpovídá:** **Libor Lesák, radní pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek**