

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Přerov id. 1/1

se sídlem: Bratrská 709/34, 750 02 Přerov

IČ: 00301825

DIČ: CZ00301825

zastoupené

náměstkem primátora

bankovní spojení:

účet č.

na straně jedné a dále v textu také jen jako „pronajímatel“

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČ: 65993390, DIČ: CZ65993390

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

korrespondenční adresa: ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 524/31, 602 00 Brno

jež zastupuje

na straně druhé a dále v textu také jen jako „nájemce“

I.

Předmět nájmu

- Pronajímatel** je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. st.563, parc. č. 263, parc. č. 526/1, parc. č. 543, parc. č. 542/4, parc. č. 549, parc. č. 542/1, parc. č. 633/86, parc. č. 526/5, parc. č. 241/2 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, v katastru nemovitostí na LV č. 10001 v kat. úz. Předmostí, obec Přerov (předmětné pozemky pro účely této smlouvy dále společně také jen jako „Pozemky“).
- Pronajímatel** na základě této smlouvy přenechává nájemci na podkladě grafické a tabelární části záborového elaborátu projektu dokumentace pro stavební povolení stavby Dálnice D1, stavba 0136 Říkovice – Přerov, dále také jen jako „Stavba“, vymezené části Pozemků o níže uvedené výměře jako manipulační plochu pro realizaci níže uvedených stavebních objektů:

Parcelní číslo	Stavební objekt	Celková výměra pozemku v m ²	Druh pozemku/ způsob využití	Vymezení pronajímané části pozemku dle záborového elaborátu Stavby v m ²
526/5	714 – Oplocení zahrádek v Přerově – Předmostí 862 – Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů	4644	ostatní plocha/ ostatní komunikace	703
st.563	862 – Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů	10	zastavěná plocha a nádvoří	10

Parcelní číslo	Stavební objekt	Celková výměra pozemku v m ²	Druh pozemku/ způsob využití	Vymezení pronajímané části pozemku dle záborového elaborátu Stavby v m ²
543	862 – Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů	2533	ostatní plocha/ ostatní komunikace	23
263	363.1 – Vodovodní připojení zahrádkářské kolonie u MÚK Přerov – sever 435 – Přeložky elektroměrných rozvaděčů 714 – Oplocení zahrádek v Přerově – Předmostí 862 – Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů	10359	ovocný sad	491
542/4	435 – Přeložky elektroměrných rozvaděčů 714 – Oplocení zahrádek v Přerově – Předmostí 862 – Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů	700	ostatní plocha/ ostatní komunikace	61
542/1	851 – Příprava ploch ZS a skládek 862 – Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů 863 – Rekultivace ploch ZS a skládek	999	ostatní plocha/ ostatní komunikace	691
633/86	862 – Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů	1111	ostatní plocha/ ostatní komunikace	74
549	862 – Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů	3517	ostatní plocha/ ostatní komunikace	28
526/1	714 – Oplocení zahrádek v Přerově – Předmostí 861 – Rekultivace rušených komunikací a vodotečí	15941	ostatní plocha/ ostatní komunikace	4867
241/2	714 – Oplocení zahrádek v Přerově – Předmostí 862 – Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů	2300	zahrada	261

(výše uvedené části Pozemků pro účely této smlouvy dále společně také jen jako „předmět nájmu“).

II.

Nájem

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat výše specifikovaný předmět nájmu do dočasného úplatného užívání nájemci a nájemce se zavazuje předmět nájmu do svého dočasného užívání přijmout a zaplatit za to pronajímateli nájemné.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu shora uvedeného předmětu nájmu je jeho využívání nájemcem výlučně při realizaci Stavby. V uvedené souvislosti (tj. za shora uvedeným účelem nájmu) je nájemce zejména výslovně oprávněn na předmět nájmu vstupovat, vjíždět jakýmkoliv vozidly či stavební technikou, provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební a související pomocné práce, kdy výše uvedená oprávnění zahrnují i právo tyto činnosti provádět prostřednictvím nájemcem pověřených třetích osob.
2. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že mu nejsou známy důvody, pro které by během celé doby trvání nájmu nemohl být předmět nájmu užíván ke shora stanovenému účelu. Pronajímatel dále prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoli druhu, které by zabránily provádění shora uvedené činnosti a že ani v budoucnu úmyslně neučiní ničeho, čím by nájemci vytvářel překážky řádného a plnohodnotného užívání předmětu nájmu, pokud nájemce bude řádně dodržovat tuto smlouvu a povinnosti, které pro něho jako nájemce plynou ze zákona nebo této smlouvy.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou** v délce trvání **čtyř (4) let**, která počne běžet dnem, který bude jako den zahájení doby trvání nájmu výslovně uveden v písemném oznámení nájemce (dále také jen jako „oznámení o zahájení nájmu“) zaslaném nájemcem pronajímateli nejméně deset (10) kalendářních dní předtím, než takovýto den nastane, a to doporučeně na adresu sídla pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy a současně na e.mailovou adresu: (uvedená doba dále také jen jako „základní doba trvání nájmu“). Nájemce v dané souvislosti konstatuje, že předpokládaným, tj. nezávazným termínem zahájení Stavby je den 1.12.2022s tím, že konkrétní den zahájení základní doby trvání nájmu dle této smlouvy bude v souladu s předchozí větou uveden v písemném oznámení o zahájení nájmu.
2. Smluvní strany tímto výslovně ujednávají, že základní doba trvání nájmu se bez dalšího prodlouží za předpokladu, že nájemce zašle pronajímateli nejpozději **jeden (1) měsíc** před uplynutím základní doby trvání nájmu jednostranné písemné oznámení o prodloužení doby trvání nájmu (dále také jen jako „oznámení o prodloužení doby trvání nájmu“), a to o nájemcem v tomto oznámení uvedenou dobu, která však nebude kratší než **jeden (1) rok** a delší než **čtyři (4) roky** (dále také jen jako „prodloužená doba trvání nájmu“).
3. Oznámení o prodloužení doby trvání nájmu bude zasláno na adresu pronajímatele uvedenou ke dni odeslání oznámení o prodloužení nájmu na příslušném listu vlastnictví.
4. Nájemce je na základě ujednání smluvních stran oprávněn prodloužit základní dobu trvání nájmu v souladu s ujednáním předchozího odstavce nejvýše **jedenkrát (1x)**.
5. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně vlastnictví předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převést na nabyvatele.

V.

Nájemné

1. Nájemce je za užívání předmětu nájmu povinen a zavazuje se pronajímateli hradit nájemné ve výši
 - a) 1.412.964,- Kč, včetně DPH za celou základní dobu trvání nájmu. Výše nájmu je ujednána dle cenového výměru č. 1/2022 ze dne 3.12.2021, detailní výpočet nájemného je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1
 - b) za celou prodlouženou dobu trvání nájmu, bude-li doba trvání nájmu prodloužena v souladu s ujednáním článku IV. odst. 2. této smlouvy. Výše nájemného bude stanovena dle cenových předpisů platných v době, kdy dojde k prodloužení doby trvání nájmu.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně ujednávají, že nájemné za celou základní dobu trvání nájmu je splatné jednorázově předem, a to do stopadesáti (150) dnů ode dne prokazatelného doručení uzavřené smlouvy nájemci, a to na bankovní účet pronajímatele.
3. Pronajímatel a nájemce výslovně ujednávají, že nájemné za celou prodlouženou dobu trvání nájmu je splatné jednorázově předem, a to do devadesáti (90) dnů ode dne doručení oznámení o prodloužení doby trvání nájmu pronajímateli následujícím způsobem:

Za předpokladu,

- a) že nedojde ke dni odeslání oznámení o prodloužení doby trvání nájmu u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude nájemné uhrazeno způsobem uvedeným v odstavci 2.
- b) že dojde ke dni odeslání oznámení o prodloužení doby trvání nájmu u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude nájemné popř. příslušný podíl nájemného uhrazen k rukám pronajímatele poštovní poukázkou na adresu uvedenou na příslušném listu vlastnictví.

4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel a nájemce bezvýhradně ujednávají, že:
 - a) nájemce je povinen užívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v této smlouvě;
 - b) po skončení nájmu je nájemce povinen a zavazuje se předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal od pronajímatele k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a účelu užívání ujednanému v této smlouvě;
 - c) nájemce je povinen hradit nájemné shora ujednaným způsobem a ve shora ujednané výši.
 - d) nájemce je oprávněn pokácet dřeviny a porosty nacházející se na pozemcích uvedených v čl. I této smlouvy a vytěženou dřevní hmotu zlikvidovat;

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Před uplynutím sjednané doby nelze nájem jednostranně vypovědět. Případné skončení nájmu před uplynutím nájemní doby lze řešit pouze dohodou smluvních stran.
3. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, nebude-li výše předmětné nemovitosti pro výstavbu potřebovat. Tuto skutečnost oznámí pronajímateli.
4. Vrácení předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno na základě předávacího protokolu, který bude datován a podepsán oběma smluvními stranami. V případě, že nedojde k vrácení způsobem uvedeným v předchozí větě, považuje se předmět nájmu za vrácený rovněž v případě, zašle-li nájemce pronajímateli po skončení trvání nájmu písemný předávací protokol a pronajímatel s tímto písemným předávacím protokolem nevysloví svůj nesouhlas písemnou formou nejpozději **do třiceti (30) dní** ode dne jeho doručení.
5. Pronajímatel a nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají pro případ, že si smluvní strana, které je (bude) doručována jakákoli písemnost v souvislosti s touto nájemní smlouvou, zejména výzva k předání předmětu nájmu, oznámení o prodloužení doby trvání nájmu, výpověď, daňový doklad – faktura nebo odstoupení od smlouvy, tuto nepřevzme, že se má za to, že písemnost je doručena desátým (10.) dnem následujícím po dni, v němž byla předána k poštovní přepravě.
6. Pronajímatel a nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají,
 - a) že pokud nedojde ke dni odeslání písemnosti u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude písemnost zaslána na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
 - b) že pokud dojde ke dni odeslání písemnosti u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude písemnost zaslána na adresu pronajímatele uvedenou v příslušném listu vlastnictví.
7. Pronajímatel a nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají, že pronajímatel bude písemnosti vždy doručovat na korespondenční adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VIII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Pronajímatel současně udílí touto smlouvou nájemci a/nebo třetím osobám pověřeným nájemcem právo vstupu na Pozemky za účelem zaměření, průzkumu, přípravy a upřesnění projektové dokumentace, jakož i k realizaci výše uvedené Stavby a dalších činností souvisejících s realizací Stavby.
2. Smluvní strany tímto ujednávají, že ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.
3. Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání této smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbyt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbylo.

4. Veškeré změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze po dohodě smluvních stran písemnou formou, jinak jsou neplatné.
5. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy ani jakákoli jiná vedlejší ujednání. Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.
6. Smluvní strany za účelem naplnění požadavků zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále také jen jako „zákon o registru smluv“), ujednávají, že elektronický obraz textového obsahu této smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat podle ustanovení § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, bude uveřejněn vložením do registru smluv coby informačního systému veřejné správy. Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že uveřejnění dle předchozí věty zajistí Ředitelství silnic a dálnic ČR, a to do třiceti (30) dní ode dne uzavření této smlouvy.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a nájemce dvě (2) vyhotovení.
8. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že tato smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřena v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
10. Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu Statutárního města Přerova podmíněné zveřejněním záměru nájmu předmětné nemovité věci jeho vyvěšením na úřední desce obce ve dnech od 17.10. do 2.11.2022 a následným schválením uzavření této smlouvy na 4. schůzi Rady města Přerova dne 24.11.2022, usnesením č.104/4/8/2022, bod 1.

Přílohy: č. 1 – Výpočet nájemného
 č. 2 – Výřez z grafické části záborového elaborátu

V Přerově dne:

28-11-2022

pronajímatel:

V Brně, dne:

- 9 -12- 2022

nájemce:

Statutární město Přerov

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Příloha č. 1 nájemní smlouvy č. 22-MPS00312/17

Vlastník: Statutární město Přerov

se sídlem: Bratrská 709/34, 750 02 Přerov

IČ: 00301825

DIČ: CZ00301825

Katastrální území: Předmostí

LV č.: 10001

parcelní číslo	druh pozemku / způsob využití	vymezení pronajímané části pozemku dle záborového elaborátu stavby (m ²)	vlastnický podíl	jednotková výše nájemného (Kč/m ² /rok)	stavební objekt číslo
526/5	ostatní plocha/ ostatní komunikace	703	1/1		714 - Oplocení zahrádek v Přerově – Předmostí 862 - Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů
st.563	zastavěná plocha a nádvoří	10	1/1		862 - Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů
543	ostatní plocha/ ostatní komunikace	23	1/1		862 - Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů
263	ovocný sad	491	1/1		363.1 – Vodovodní připojení zahrádkářské kolonie u MÚK Přerov - sever 435 – Přeložky elektroměrných rozvaděčů 714 - Oplocení zahrádek v Přerově – Předmostí 862 - Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů
542/4	ostatní plocha/ ostatní komunikace	61	1/1		435 – Přeložky elektroměrných rozvaděčů 714 - Oplocení zahrádek v Přerově – Předmostí 862 - Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů
542/1	ostatní plocha/ ostatní komunikace	691	1/1		851 - Příprava ploch ZS a skládek 862 - Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů 863 - Rekultivace ploch ZS a skládek
633/86	ostatní plocha/ ostatní komunikace	74	1/1		862 - Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů
549	ostatní plocha/ ostatní komunikace	28	1/1		862 - Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů
526/1	ostatní plocha/ ostatní komunikace	4867	1/1		714 - Oplocení zahrádek v Přerově – Předmostí 861 - Rekultivace rušených komunikací a vodotečí
241/2	zahrada	261	1/1		714 - Oplocení zahrádek v Přerově – Předmostí 862 - Skrývka a rekultivace manipulačních pruhů
		7209			

celková výše nájemného za 1 rok
celková výše nájemného za 4 roky

353.241,- Kč
1.412.964,- Kč