

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupena [REDACTED] Správy Hradec Králové
IČ: 65993390 DIČ: CZ 65993390
bankovní spojení: [REDACTED]

zástupce ve věcech technických, správy budov: [REDACTED]

jako „*pronajímatel*“ na straně jedné

a

SAMSON PRAHA, spol. s r.o.
se sídlem: Štěpánská 642/41, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupena: [REDACTED] společností
IČ: 48539589 DIČ: CZ48539589
bankovní spojení: [REDACTED]

jako „*nájemce*“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR v platném znění tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. RSD-188792/2022-4

I.

Vlastnické vztahy

1.1 Česká republika je na základě kupní smlouvy č. KS/D35/2018/Všestary 214/D/161.1, uzavřené dne 26.08.2019, vlastníkem a pronajímateli přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, hospodařit s pozemkem **p. č. st. 345 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1208 m², jehož součástí je stavba Všestary, č. p. 20, objekt k bydlení,** připsaných mu takto v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na LV č. 675 pro obec a k.ú. Všestary (dále jen „*předmět nájmu*“)

1.2 Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší hospodařit s předmětem nájmu, který má ve výlučném vlastnictví Česká republika, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství. Předmět nájmu je popsán ve znaleckém posudku č. 5659/488/2022 ze dne 03.12.2022, který vypracoval [REDACTED] Tento znalecký posudek je přílohou této smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I odst. 1.1 této smlouvy.

2.2 O dočasné nepotřebnosti předmětu smlouvy bylo v souladu s ust. § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění, rozhodnuto pronajímatelem dne 01.12.2022

2.3 Nájemce prohlašuje, že předmět smlouvy, hodlá použít za účelem zajištění zázemí pro své zaměstnance, kteří se podílí na realizaci přípravných prací pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury „D35 Sadová – Plotiště“.

III. Doba trvání nájmu

3.1 Nájem je ve smyslu § 27 odst. 2 a za podmínek uvedených v odst. 1) zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění sjednán **na dobu určitou v trvání od 01.01.2023 do 31.12.2023.**

3.2 Nájem může být za podmínek stanovených zákonem prodloužen písemnou dohodou smluvních stran, jestliže podmínky této smlouvy zůstanou zachovány, ovšem pouze tak, že celková doba užívání předmětu smlouvy nepřesáhne 8 let. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, se pro tento smluvní vztah nepoužije.

IV. Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

4.1 Výše nájemného se sjednává dohodou ve výši **17.060,00 Kč** (slovy *sedmnáct tisíc šedesát korun českých*) za měsíc. Výše sjednaného měsíčního nájemného byla stanovena znaleckým posudkem č. 5659/488/2022 ze dne 03.12.2022, vypracovaným znalcem [REDACTED]

4.2 Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli na základě pronajímatelem vystavené faktury, se splatností do 30-ti dnů po jejím doručení nájemci. Nájemné bude fakturováno čtvrtletně.

4.3 Nájemce se zavazuje na základě faktury vystavené pronajímatelem uhradit také náklady na vypracování znaleckého posudku, který je uveden v čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy, ve výši 3.800,00 Kč bez DPH, tj. 4.598,00 Kč vč. DPH.

4.4 Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

4.5 Pokud nebude nájemné zaplaceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere nájemce na vědomí, že po něm bude pronajímatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb, v platném znění. Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 30-ti dnů od jejího obdržení.

4.6 Nájemné sjednané dle odstavce 4.1 tohoto článku nezahrnuje náklady za služby, tj. spotřebu elektrické energie, vodné a stočné, odvoz odpadků, vytápění, telefonní poplatky, případně jiné služby). Tyto náklady hradí nájemce samostatně na základě smluv uzavřených s dodavateli těchto služeb. Nájemce na své náklady hradí odvoz a likvidaci všech odpadů vzniklých v souvislosti s provozem pronajatých pozemků.

4.7 Pronajímatel zajistí v objektu, který je součástí předmětu nájmu, provádění předepsaných revizí, elektroinstalace a případně dalších zařízení, která jsou vlastnictvím pronajímatele a u nichž jsou periodické revize předepsány. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady na provádění těchto revizí nese nájemce, který je uhradí na základě pronajímatelem vystavené faktury. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provedení těchto revizí. Kopie revizních zpráv předá pronajímatel nájemci. Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá nájemce. Nájemce se zavazuje tyto případně zjištěné závady odstranit, a to na své vlastní náklady.

V. Skončení nájmu

5.1 Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5.2 Obě smluvní strany mají právo vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5.3 Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby při naplnění dikce ust. § 2232 a násl. zák. č. 89/2012 Sb, v platném znění. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Takové ukončení nájmu z hlediska svého obsahu právně odpovídá ukončení nájmu formou odstoupení ve smyslu §27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění, s tím, že po ukončení jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky zaniklé smlouvy.

5.4 Nájem může být ukončen také dohodou smluvních stran v souladu s § 1981 zák. č.89/2012 Sb., v platném znění, která musí být provedena písemně.

5.5 Ve všech případech ukončení smlouvy je nájemce povinen uvést předmět smlouvy do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, tj. vyklidit ho. Pokud nájemce předmět smlouvy ani po 30 dnech ode dne ukončení nájemního vztahu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn nechat jej vyklidit na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje vzniklé náklady uhradit, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení faktury od pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu smlouvy, a to nejméně 30 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.

6.2 Pronajímatel má právo kontroly pronajaté věci, a to po předchozím oznámení tohoto záměru nájemci. Nájemce je povinen strpět ze strany pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.

6.3 Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 6.1 této smlouvy.

6.4 Nájemce není oprávněn dát předmět smlouvy do podnájmu.

6.5 Nájemce je povinen užívat předmět smlouvy jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.

6.6 Nájemce je povinen se o předmět smlouvy starat s péčí řádného hospodáře, především:

- počínat si při užívání věci tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, zničení nebo ztrátě,
- provádět běžnou údržbu předmětu smlouvy, jiné opravy a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování norem na úseku protipožární a ekologické ochrany,
- zabezpečovat úklid a čistotu předmětu smlouvy včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu apod.).

6.7 Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné a platby za služby související s předmětem smlouvy.

6.8 Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené pronajímateli, které souvisejí s činnostmi nebo provozem nájemce.

VII.

Úprava nájemného

7.1 V případě prodloužení této nájemní smlouvy se smluvní strany dohodly, že nájemné uvedené v čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy se bude s ročním zpožděním v dalších letech, tj. od 01.01.2024, valorizovat v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, a to v její 100% výši. K nájemnému bude takto stanovená valorizace připočítána vždy k 1.1. za předchozí rok a tento součet se stává základem výše nájemného pro rok následující.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení jsou určeny pro pronajímatele a jedno pro nájemce.

8.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a že nejsou omezeni ve svéprávnosti a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3 Nájemce podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.

8.4 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel 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. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy pronajímatel ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.

8.5 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.

8.6 Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

8.8 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.

8.9 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

8.10 Přílohu této nájemní smlouvy tvoří znalecký posudek č. 5659/488/2022 ze dne 03.12.2022.

Pronajímatel:

Nájemce:

V Hradci Králové dne

V Praze dne

Digitálně podepsal

████████████████████

Ředitelství silnic a dálnic ČR

20.12.2022 13:09:03

.....
Ředitelství silnic a dálnic ČR

████████████████████

████████ Správy Hradec Králové

Digitálně podepsal

████████████████████

Datum: 2022.12.20

15:07:58 +01'00'

.....
SAMSON PRAHA, spol. s r.o.

████████████████████

████████ společnosti