

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,**

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

zastoupena

se sídlem: Pouchovská 401, 503 41 Hradec Králové

IČ: 65993390 DIČ: CZ 65993390

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako „Pronajímatel“ na straně jedné

a

**Hradec Property s.r.o.**

se sídlem: Moulíkova 3286/1b, Smíchov, 150 00 Praha 5

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C308337

IČ: 07829931 DIČ: CZ07829931

bankovní spojení: a.s.

číslo účtu:

zastoupena: , jednatelem

jako „Nájemce“ na straně druhé

ve smyslu ustanovení občanského zákoníku, zákona o majetku ČR č. 219/2000 Sb. a příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, se účastníci smlouvy dohodli takto:

## **SMLOUVU O PRONÁJMU STAVBY SILNICE I. TŘÍDY č. I/31 č. 04/23/N/MS**

### **I.**

#### **Vlastnické vztahy**

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny vydané MDS ČR pod. č.j. 12164/1996-KM ze dne 4. prosince 1996, ve znění pozdějších dodatků příslušný hospodařit se stavbou silnice I. třídy č. I/31 v Hradci Králové, ulice Střelecká.

### **II.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel dává do nájmu nájemci část stavby silnice uvedené v odst. 1 větě první (dále jen „Předmět nájmu“ a to za účelem realizace stavby **„Rezidence Gočárova – úprava trasy kanalizace“** dle předložené situace, která tvoří přílohu této smlouvy, do nájmu nájemci a nájemce se zavazuje za předmět nájmu zaplatit pronajímateli sjednanou úplatu.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu, hodlá použít za účelem provádění stavebních prací **zvláštní užívání silnice I/31 pro umístění dopravního značení a mechanizace a stavební práce ve vozovce**

### **III.**

#### **Doba trvání nájmu**

1. Pronájem stavby se sjednává na dobu určitou v termínu:

**od 20. 03. 2023 – 07. 04. 2023**



#### IV.

##### Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného se sjednává dohodou obou smluvních stran dle platné metodiky pronajímatele, a to ve výši 53,44 Kč/m<sup>2</sup>/den, tj. za předmět nájmu při rozsahu: 70,0 m<sup>2</sup>

53,44 Kč x 70 m<sup>2</sup> x 19 dní = 71.075,20 Kč bez DPH

**CELKOVÁ VÝŠE NÁJEMNÉHO činí: 71.075,- Kč bez DPH**  
(slovy: sedmdesát jedna tisíc sedmdesát pět korun českých)

2. Nájemné je splatné jednorázově po podpisu smlouvy, zásadně před vydáním souhlasu pronajímatele ke zvláštnímu užívání silnice ke stavebním pracím.
3. V případě nedodržení doby nájmu včetně předání předmětu nájmu dle smlouvy a rozhodnutí o zvláštním užívání se uplatní zvýšená sazba nájemného o 100% za každý den prodlení.
4. Pokud nebude nájemné zapláceno 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., občanský zákoník, v platném znění. Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 30-ti dnů od odeslání faktury na adresu nájemce.
5. Dále se smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení smlouvy ze strany Nájemce se Nájemce zavazuje, v souladu s § 2048 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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 od Pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že sjednanou výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou a tímto se vzdává práva domáhat se jejího snížení u soudu. Smluvní strany se dohodly, že ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, kterou lze požadovat v plné výši vedle smluvní pokuty.

#### V.

##### Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, především:
  - počínat si při užívání věci tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, zničení nebo ztrátě,
  - provádět běžnou údržbu předmětu nájmu; jiné opravy a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
  - realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování právních předpisů a norem na úseku bezpečnosti práce (v případě užití stavby silnice) v souladu se **standardsy ŘSD ČR „Bezpečnost prací“**: <http://www.rsd.cz/Technicke-predpisy/Bezpecnost-praci-za-provozu>, protipožární a ekologické ochrany,
  - zabezpečovat úklid a čistotu předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu.
3. 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 činností nebo provozem Nájemce.
4. Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát pronajatou stavbu včetně součástí a příslušenství do podnájmu.

5. Nájemce bere na vědomí ustanovení §24 odst1 věta druhá zákona č. 13/1997 Sb. o Pozemních komunikacích v platném znění s tím, že nemá nárok na náhradu případných ztrát, které mu vzniknou v důsledku uzavírky nebo objížďky silnice I/31.
6. Pronajímatel má právo kontroly pronajaté věci. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na předmět nájmu.
7. **Tato nájemní smlouva nenahrazuje rozhodnutí silničního správního úřadu ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.**
8. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu neprodleně po ukončení nájmu v řádném (původním) stavu. Uvedením do původního stavu se rozumí v případě záboru vozovky silnice úplné odstranění všech věcí umístěných na předmět pronájmu nájemcem včetně úklidu vozovky po stavebních činnostech. **Do doby protokolárního předání záboru odpovídá za stav komunikace v místě záboru firma Hradec Property s.r.o. Před předáním bude proveden úklid silnice I/31 a uvedena do původního stavu..** Při předání pronajaté části vozovky bude provedena kontrola komunikace na místě samém. K předání dotčené části komunikace vyzve pronajímatele nájemce. Od předání odpovídá investor za vzniklé závady po dobu trvání záruky **36 měsíců** ode dne protokolárního předání. V záruční době je investor povinen odstranit závady do 10-ti dnů po jejich zjištění nebo oznámení majetkovým správcem, a to buď definitivně nebo provizorně v závislosti na ročním období.

#### **VI. Ukončení smlouvy**

1. Nájemní smlouva končí posledním dnem doby trvání nájmu. V jejím rámci je Nájemce povinen uvést předmět nájmu do řádného stavu, přičemž se na daný smluvní vztah nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Užívá-li Nájemce předmět nájmu zásadním způsobem v rozporu s účelem nájmu, je Pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí bez výpovědní doby v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
3. Právní účinky odstoupení nastávají dnem jeho prokazatelného doručení Nájemci.

#### **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Dojde-li ke změně vlastnictví předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převést na nabyvatele.
2. Podmínky sjednané v této smlouvě lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku nájemce k zaslánému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Účastníci této smlouvy 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.



Příloha: Situace rozsahu zásahu

V Hradci Králové dne ..... 15.3.2023

V Hradci Králové dne ..... 6.3.2023

Ředitelství silnic a dálnic ČR

.....  
Hradec Property s.r.o.