



Ředitelství silnic a dálnic ČR

státní příspěvková organizace
se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 – Nusle

8070-000117

IC: 65993390 DIČ: CZ65993390

datová schránka: zjq4ehz

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

KÁMEN Zbraslav, a.s.

Se sídlem: Žitavského 1178, 156 00 Praha 5-Zbraslav

IC: 018 204 60 DIČ CZ 01820460

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19215

datová schránka: 3gcv5dt

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

oba dále též „Smluvní strany nebo Účastníci smlouvy“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě příslušných ustanovení zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

NÁJEMNÍ SMLOUVU

jejímž cílem je vzájemné zajištění závazků Smluvních stran vedoucích ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejích následujících ustanoveních. Po zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni se Účastníci smlouvy dohodli takto:

I.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1. Česká republika je na základě ust. § 9, zák. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR přísluší dle Zřizovací listiny rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů v platném znění a ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit s nemovitostmi v majetku České republiky, a to kromě jiného i s pozemky parc.č. **560/5 a 560/19 v k. ú., Lahovice** zapsanými na listu vlastnictví č. **370**, vedeném pro obec Praha a katastrální území Lahovice u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (dále jen „Předmětné pozemky “), které se nachází pod dálničním mostem dálnice D0 v km 10,3-10,4.
- 1.2. Nájemce má záměr na částech Předmětných pozemků, a to na části pozemku parc.č. **560/5 o výměře 476 m² a na části pozemku parc.č. 560/19 o výměře 24 m²** vybudovat dočasné stavby, a to část stavby pásového dopravníku a část stavby lomové komunikace k dobývacímu prostoru, kde

nájemce provádí těžbu šterkopísku. Lomová komunikace bude sloužit výlučně jako obslužná komunikace dobývacího prostoru Kámen Zbraslav.

1.3. Pronajímatel výslovně souhlasí s umístěním částí staveb specifikovaných v odst. 1.2. na částech Předmětných pozemků tak, jak jsou popsány v bodě 1.2 a v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy a zavazuje se za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání částí Předmětných pozemků pro umístění těchto staveb .

1.4. Pronajímatel prohlašuje, že

- je na základě výše uvedeného oprávněn částí Předmětných pozemků pronajmout na základě této smlouvy a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít,
- na Předmětných pozemcích nejsou žádné faktické ani právní vady, které by byly překážkou platnosti této smlouvy,
- k Předmětným pozemkům neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce.

II.

Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel na základě této smlouvy a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci část Předmětných pozemků o celkové výměře **500 m²**, jak je zakresleno v situaci , která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

2.2. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem Předmětu nájmu a tento je způsobilý k užívání dle této smlouvy.

2.3. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

III

Doba nájmu

3.1. Nájem je ve smyslu § 27 odst. 2 a za splnění podmínek uvedených v § 27 odst.1 zák.č.219/2000 Sb. v platném znění sjednán **na dobu určitou, a to ode dne 1.7.2023 do 30.6.2031.**

3.2. Smluvní strany předem vylučují automatické obnovení nájemního vztahu ve smyslu ust. § 2230 občanského zákoníku.

IV.

Výše, splatnost a způsob placení nájemného

4.1. Výše nájemného (dále jen „nájemné“) byla mezi stranami této smlouvy sjednána na **27,70 Kč za m² a měsíc nájmu** jako obvyklé nájemné určené na základě znaleckého posudku č. 43/2022 ze dne 20.11.2022, zpracovaného Ing. Ivanem Švecem, znalcem v oblasti ekonomika, ceny a odhady nemovitostí. **Celkem tedy za 500 m² pronajaté plochy bude činit roční nájemné částku ve výši 166.200,- Kč (jednostašedesátšestisícdvěstě korun českých)**

4.2. Smluvní strany se dohodly, že platby nájemného bude provádět nájemce na účet pronajímatele ve dvou rovnoměrných splátkách, na základě faktur vystavených pronajímatelem se splatností 30 dní ode dne jejich vystavení na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, z nichž první splátka nájemného bude nájemci pronajímatelem fakturována do 30 dní od nabytí účinnosti této smlouvy.

- 4.3. Nájemné je považováno za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 4.4. Pokud nebude nájemné zaplaceno nájemcem v pronajímatelem v požadované výši a termínu splatnosti, bere nájemce na vědomí, že po něm bude pronajímatele požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012. Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 15 (patnácti) dnů ode dne jejího vystavení.
- 4.5. Dojde-li k dřívějšímu ukončení nájemního vztahu, bude dosud nezaplacené nájemné v poměrné výši dodatečně vyúčtováno fakturou splatnou nejpozději do 15 (patnácti) kalendářních dnů od jejího doručení.

V. Inflační doložka

Pronajímatele je oprávněn upravovat výši sjednaného nájemného specifikovaného v čl. IV i bez výslovné dohody smluvních stran v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu za podmínek dále uvedených:

- a) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatele oprávněn zvýšit nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činí inflace v roce předcházejícím
- b) Nájemné zvýšené v závislosti na vývoji inflace se považuje za sjednané nájemné.
- c) Nájemné zvýšené na základě inflace se stává základem pro výpočet nájemného pro následující kalendářní rok.

VI. Skončení doby nájmu

Nájem dle této smlouvy končí:

- 6.1. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodnou-li se strany o skončení nájmu dříve písemnou dohodou či neskončí-li z důvodů dále uvedených.
- 6.2. V případě předčasného ukončení nájemního vztahu na základě písemné dohody smluvních stran nebo na základě výpovědi kterékoliv strany, je pronajímatele povinen provést vyúčtování a vrátit nájemci poměrnou část nájemného ode dne následujícího po dni ukončení této smlouvy do konce pololetí, za něž bylo nájemné zaplaceno.
- 6.3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento ukončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele
 - b) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti v souvislosti, se kterou si Předmět nájmu dle této smlouvy pronajal
 - c) Předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel
- 6.4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tuto smlouvu ukončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti v souvislosti, níž si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatele porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy i přes písemnou výzvu nájemce,
 - c) Předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
- 6.5. V případech uvedených v odst. 6.3. a 6.4. činí výpovědní doba tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího ode dne doručení výpovědi druhé straně.

6.6 Pronajímatel má právo smlouvu, po předchozí písemné bezvýsledné výzvě adresované nájemci, vypovědět bez výpovědní doby z důvodu:

- a) prodlení nájemce s placením nájemného v případě, že nájemce nezaplatil dlužné nájemné ani do 15 dnů po odeslání písemné upomínky o zaplacení dlužného nájemného na pronajímateli poslední známou adresu sídla nájemce, a to doporučeným dopisem
- b) přenechání Předmětu nájmu nájemcem do užívání třetí osobě bez předchozího povolení Pronajímatele,
- c) hrubého porušení podmínek užívání Předmětu nájmu nájemcem, stanovených touto smlouvou či platnými právními předpisy spočívajícím v poškození Předmětu nájmu závažným a nenapravitelným způsobem, způsobení závažných škod na majetku pronajímatele nebo obtíží pronajímateli či užívá-li nájemce Předmět nájmu k jinému účelu než bylo mezi smluvními stranami ujednáno.

6.7. Pronajímatel může též okamžitě ukončit nájem sjednaný touto smlouvou výpovědí, přestanou-li být splněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zák.č. 219/2000 Sb.

6.8. Výpověď dle odst. 6.6. a 6.7. je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně.

6.9. Po ukončení nájmu jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky ze zaniklé smlouvy. Pro tento případ má pronajímatel právo započíst částku odpovídající případně vyúčtované smluvní pokutě či náhradě škody oproti nevyčerpanému nájemnému. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případně vzniklou škodu v souvislosti s ukončením nájemního vztahu výpovědí.

6.10. Pro případ pochybností s termínem doručení se smluvní strany dohodly, že dnem doručení bude třetí (3) den od odeslání výpovědi ze strany pronajímatelem.

6.11. Ve všech případech ukončení této smlouvy je nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, resp. stavu odpovídajícího obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, a to nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení nájmu. Pokud nájemce Předmět nájmu nevyklidí ve sjednané době, je pronajímatel oprávněn nechat jej vyklidit na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje pronajímateli vzniklé náklady uhradit, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení faktury od pronajímatele.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci ke dni účinnosti této smlouvy Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožnit po celou dobu trvání nájemního vztahu na základě této smlouvy nájemci Předmět nájmu užívat.

7.2. Pronajímatel má právo provádět po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy nepřetržitý monitoring užívání Předmětu nájmu.

7.3. Pronajímatel má právo vstupovat na předmět nájmu za účelem provádění mostních prohlídek, údržby a případných oprav dálničního mostu dálnice D0, jehož část se nad předmětem nájmu nachází.

7.4. Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci pokuty či jiné sankce uložené případně pronajímateli v souvislosti s porušením povinností nájemce při užívání předmětu nájmu vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce na sebe po dobu trvání nájmu přebírá veškeré bezpečnostní závazky a požadavky tak, aby jeho činností nemohlo dojít poškození majetku pronajímatele. Při užívání Předmětu nájmu si nájemce a jím pověřené osoby budou počínat tak, aby nebyly poškozeny mostní pilíře příslušného úseku mostu dálnice D0, který se nad Předmětem nájmu nachází. Nájemce se zejména zavazuje zachovat podjezdnou výšku pásového dopravníku pod dálničním mostem v minimální výšce 5m nad stávající komunikací v ose estakáda. Základ patek konstrukce k uložení pásového dopravníku budou umístěny minimálně 2 metry od pilířů dálniční estakády (základy pilířů P-XIX a P-XX v příloze).Nejpozději v poslední den trvání nájmu dle této smlouvy bude pásový dopravník demontován a předmět nájmu bude uveden do původního stavu.
- 8.2. Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli vstup na Předmět nájmu za účelem kontroly užívání Předmětu nájmu. Zároveň má nájemce povinnost umožnit pronajímateli vstup na Předmět nájmu za účelem provádění mostních prohlídek, údržby a případných oprav dálničního mostu dálnice D0, jehož část se nad předmětem nájmu nachází.
- 8.3. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn umožnit užívání Předmětu nájmu třetími osobami.
- 8.4. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a výlučně v souladu s touto smlouvou, a dalšími právními předpisy a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde v souvislosti s činností nájemce ke škodám na majetku pronajímatele či třetích osob, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 8.5. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a učinit veškerá opatření vedoucí k zamezení vzniku škod na majetku pronajímatele i třetích osob. Nájemce je zejména povinen:
- realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování hygienických předpisů a předpisů v oblasti protipožární ochrany.
 - zabezpečit na Předmětu nájmu takové provozní podmínky, aby byla zajištěna ochrana životního prostředí.
 - zabezpečit úklid a čistotu předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace odpadu.
 - hradit veškeré případné platby související s užíváním předmětu nájmu nájemcem vůči třetím osobám
 - převzít právní a finanční odpovědnost pro případ, že by byl pronajímatel penalizován za znečištění životního prostředí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, zejména pak odpadních i podzemních vod a půdy, způsobené přítokem znečištěných odpadních vod z majetku pronajímatele užívaného nájemcem a
 - zneškodnit odpady, které vzniknou na Předmětu nájmu
 - zajistit na vlastní náklady nápravu případných dalších hrozících či již vzniklých škod v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 8.6. Nájemce nese plnou odpovědnost za porušování povinností stanovených v tomto článku a je povinen uhradit veškeré případné sankce uložené pronajímateli, které souvisejí s činností nebo provozem nájemce.
- 8.7. Po dobu umístění částí pásového dopravníku a komunikace k dobývacímu prostoru na Předmětu nájmu, bude nájemce na vlastní náklady zajišťovat veškerou údržbu a opravy.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce na sebe po dobu trvání nájmu přebírá veškeré bezpečnostní závazky a požadavky tak, aby jeho činností nemohlo dojít poškození majetku pronajímatele. Při užívání Předmětu nájmu si nájemce a jím pověřené osoby budou počínat tak, aby nebyly poškozeny mostní pilíře příslušného úseku mostu dálnice D0, který se nad Předmětem nájmu nachází. Nájemce se zejména zavazuje zachovat podjezdnou výšku pásového dopravníku pod dálničním mostem v minimální výšce 5m nad stávající komunikací v ose estakáda. Základ patek konstrukce k uložení pásového dopravníku budou umístěny minimálně 2 metry od pilířů dálniční estakády (základy pilířů P-XIX a P-XX v příloze).Nejpozději v poslední den trvání nájmu dle této smlouvy bude pásový dopravník demontován a předmět nájmu bude uveden do původního stavu.
- 8.2. Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli vstup na Předmět nájmu za účelem kontroly užívání Předmětu nájmu. Zároveň má nájemce povinnost umožnit pronajímateli vstup na Předmět nájmu za účelem provádění mostních prohlídek, údržby a případných oprav dálničního mostu dálnice D0, jehož část se nad předmětem nájmu nachází.
- 8.3. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn umožnit užívání Předmětu nájmu třetími osobami.
- 8.4. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a výlučně v souladu s touto smlouvou, a dalšími právními předpisy a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde v souvislosti s činností nájemce ke škodám na majetku pronajímatele či třetích osob, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 8.5. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a učinit veškerá opatření vedoucí k zamezení vzniku škod na majetku pronajímatele i třetích osob. Nájemce je zejména povinen:
- realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování hygienických předpisů a předpisů v oblasti protipožární ochrany.
 - zabezpečit na Předmětu nájmu takové provozní podmínky, aby byla zajištěna ochrana životního prostředí.
 - zabezpečit úklid a čistotu předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace odpadu.
 - hradit veškeré případné platby související s užíváním předmětu nájmu nájemcem vůči třetím osobám
 - převzít právní a finanční odpovědnost pro případ, že by byl pronajímatel penalizován za znečištění životního prostředí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, zejména pak odpadních i podzemních vod a půdy, způsobené přítokem znečištěných odpadních vod z majetku pronajímatele užívaného nájemcem a
 - zneškodnit odpady, které vzniknou na Předmětu nájmu
 - zajistit na vlastní náklady nápravu případných dalších hrozících či již vzniklých škod v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 8.6. Nájemce nese plnou odpovědnost za porušování povinností stanovených v tomto článku a je povinen uhradit veškeré případné sankce uložené pronajímateli, které souvisejí s činností nebo provozem nájemce.
- 8.7. Po dobu umístění částí pásového dopravníku a komunikace k dobývacímu prostoru na Předmětu nájmu, bude nájemce na vlastní náklady zajišťovat veškerou údržbu a opravy.

8.8. Nájemce se dále zavazuje nezatížit stavbu vybudovanou na předmětu nájmu věcnými právy třetích osob.

8.9. Dále se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do deseti dnů od okamžiku, kdy k tomu bude pronajímatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další případné sankce, které případně budou pronajímateli vyměřeny v souvislosti s případným porušením povinností nájemce při užívání Předmětu nájmu.

IX.

Smluvní pokuta

Dojde-li k porušení závazku nájemce stanoveného v čl. 8.3. až 8.5. této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit v souladu s § 2048 zák.č. 89/2012 Sb. pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den a případ porušení, a to nejpozději do 14 dnů od obdržení sankční faktury od pronajímatele.

X.

Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce tímto prohlašuje, že bere na vědomí, že pronajímatel podléhá povinnosti uveřejnit tuto smlouvu v souladu se zákonem 340/2015 Sb. o registru smluv. Tímto nájemce dává k tomuto uveřejnění souhlas. Zároveň nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za součástí jeho obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku

10.2. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů stala některá ustanovení této smlouvy neplatnými, není tím dotčena platnost a účinnost ustanovení ostatních. Případná takto vniklá mezera v právních povinnostech smluvních stran se doplní v souladu se smyslem a účelem této smlouvy tak, aby smlouva odpovídala právním předpisům, ekonomickému cíli a podnikatelskému záměru smluvních stran, jakož i zásadám poctivého obchodního styku.

10.3. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona č. 219/2000 Sb., zákona. č.13/1997 Sb. a předpisů souvisejících.

10.4. 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. Kontaktní osobou za pronajímatele je ustanoven pan [REDACTED]

10.5. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé při plnění účelu této smlouvy smírnou cestou. Nebude-li vyřešení sporu touto cestou možné, je každá ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu vypovědět a uplatnit své nároky u příslušného soudu.

10.6. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.

10.7. 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.

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

10.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák.č. 340/2015 Sb.

10.10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou smluvní stranu.

10.11. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy, že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící v nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

10.12. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek z ortofotomapy s vyznačením předmětu nájmu

V Praze dne 30-06-2023

V Praze dne 19.06.2023

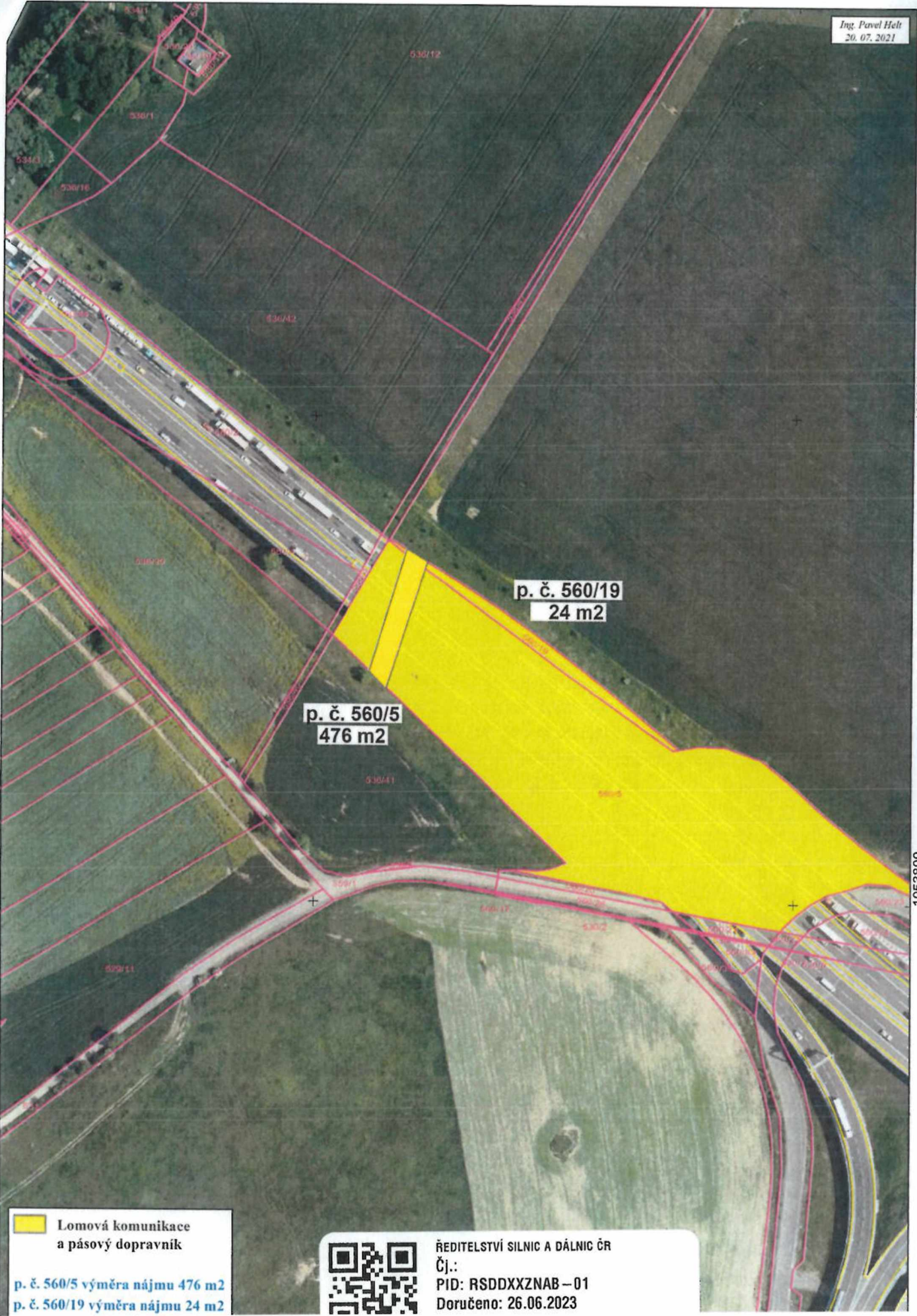
za Ředitelství silnic a dálnic ČR

za KÁMEN Zbraslav, a.s.

[Redacted signature area for Ředitelství silnic a dálnic ČR]


[Redacted signature area for KÁMEN Zbraslav, a.s.]

Ing. Pavel Helt
20. 07. 2021



1053600

1053800

 Lomová komunikace
a pásový dopravník

p. č. 560/5 výměra nájmu 476 m²
p. č. 560/19 výměra nájmu 24 m²



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR
Čj.:
PID: RSDDXXZNAB – 01
Doručeno: 26.06.2023

