

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupena
IČ: 65993390
DIČ: CZ 65993390
bankovní spojení:
č. účtu:
jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

ENBRA HOLDING, a.s.
se sídlem: Durdřákova 1786/5. Černá Pole. 613 00 Brno
zastoupena
IČ: 25321391
DIČ: CZ25321391
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně odd. B, vložka 2181
jako „nájemce“ na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb., o majetku ČR v platném znění, zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Vlastnické vztahy

1.1 Česká republika je na základě kupní smlouvy č. 11/75/017 ze dne 24. 10. 1975 vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „pronajímatel“) přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb., hospodařit s **pozemkem p. č. 1637/7 o výměře 40 765 m²**, v k. ú **Popůvky u Brna** a obci **Popůvky**, zapsané na **LV č. 246** u katastrálního úřadu pro **Jihomoravský kraj**, katastrální pracoviště **Brno-venkov**.

II.

Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci část pozemku p. č. 1637/7 o výměře 370 m² vymezenou situačním plánem, který je nedílnou součástí této smlouvy, do nájmu nájemci (dále jen „předmět smlouvy“) a nájemce se zavazuje za předmět smlouvy zaplatit pronajímateli sjednanou úplatu.

2.2 O dočasné nepotřebnosti předmětu smlouvy bylo v souladu s ust. § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., rozhodnuto pronajímatelem dne 12. 6. 2017.

2.3 Nájemce prohlašuje, že předmět smlouvy, hodlá použít za účelem parkování.

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 od 1. 7. 2017 do 30. 6. 2025.**

3.2 Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

3.3 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.

3.4 Předmětný pozemek je dotčen záměrem Rozšíření dálnice D1 na šestipruhové uspořádání stavba 01171 Kývalka – Bosonohy. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu okamžitě bez výpovědní lhůty z důvodu potřeby pozemku pro danou stavbu.

IV. Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

4.1 Výše nájemného se sjednává za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 865/17 ze dne 3. 4. 2017, vypracovaného znalcem
Borová 318, 644 00 Brno, **ve výši**

26 015,- Kč/rok

(slovy dvacet šest tisíc patnáct korun českých) za kalendářní rok

4.2 Nájemné je splatné ve dvou splátkách, a to vždy:

- a) polovina nájemného nejpozději do 30. 6. za období první poloviny každého kalendářního roku;
- b) polovina nájemného nejpozději do 31. 12. za období druhé poloviny každého kalendářního roku

4.3. Nájemné za první období (tj. 1. 7. – 31. 12. 2017) je splatné dopředu do třiceti dnů ode dne zahájení doby nájmu. K této splátce bude přičtena cena za zpracování znaleckého posudku č. 865/17 ve výši 3 468,- Kč.

4.4 Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností do 14-ti dnů po jejím doručení nájemci.

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

4.6 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. Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 14-ti dnů od jejího obdržení.

4.7 Veškeré platby a poplatky z titulu podnikání si nájemce hradí sám. Nájemce na své náklady hradí odvoz a likvidaci všech odpadů vzniklých v souvislosti s provozem předmětu nájmu.

V.

Stanovení náhrady za užívání, způsob jeho úhrady

5.1 Předmět smlouvy byl užíván nájemcem bez právního důvodu. Na základě této skutečnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli náhradu za bezdůvodné užívání 3 roky zpětně a to za období 1. 7. 2014 – 30. 6. 2017. Výše náhrady je stanovena znaleckým posudkem č. 865/17 ze dne 3. 4. 2017, vypracovaného znalcem | Borová 318, 644 00 Brno pro r. 2014, 2015, 2016 a 2017 a alikvotní podíl v jednotlivých letech užívání činí:

<u>Stanovení úhrady za období</u>	<u>roční úhrada dle ZP</u>	<u>Úhrada celkem</u>
od 1. 7. 2014 do 31. 12. 2014 (1/2 roku)		
od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 (1 rok)		
od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 (1 rok)		
od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017 (1/2 roku)		

Celkem k úhradě

78 092,- Kč

(slovy sedmdesát osm tisíc devadesát dvě koruny české)

5.2 Náhrada za bezdůvodné obohacení od 1. 7. 2014 do 30. 6. 2017 je splatná ihned, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy

VI.

Skončení nájmu

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

6.2 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.

6.3 Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby při naplnění dikce ust. § 2232 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. 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. s tím, že po ukončení jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky zaniklé smlouvy.

6.4 Nájem končí dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou smlouvy.

6.5 Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě změny vlastníka předmětu smlouvy.

6.6 Ve všech případech ukončení smlouvy je nájemce povinen uvést předmět smlouvy do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. 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 14 dnů od obdržení faktury od pronajímatele.

6.7 Dále se smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce, a to těch, vyplývajících z odst. 6.6, 7.4 a 7.5, zavazuje se nájemce v souladu s § 2048 zák. č. 89/2012 Sb. uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých), a to 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.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1 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.

7.2 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.

7.3 Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 7.1 této smlouvy. Má však právo na úpravu výše nájemného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu smlouvy nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu smlouvy, jde-li o změny trvalé.

7.4 Nájemce není oprávněn dát předmět smlouvy do podnájmu.

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

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

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

7.7 Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné související s předmětem smlouvy.

7.8 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.

VIII. Úprava nájemného

8.1 Nájemné uvedené v odst. 4.1 této smlouvy se bude s ročním zpožděním 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.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu. Přílohou je situační plán se zaměřením předmětu nájmu.

9.2 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 na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

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

9.4 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.

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

9.6 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.

9.7 Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouvu uveřejní pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které by nebylo možno poskytnout jako informace podle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a v důsledku toho by se neuveřejňovaly podle zákona o registru smluv, zejména osobní údaje nebo obchodní tajemství.

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

V PRÁZE dne 26. 06. 2017

V Brně dne 20.6.14

Příloha: situační plán se zaměřením předmětu nájmu



680/35

680/28

680/5

679/18

678/14

679/19

637/9

370m²

679/7

185.6

675/1

675/2

674/2

674/1
(1789)

655/1

673

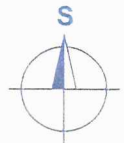
1733/1

1733/2

110/2



- vlastníké hranice ŘSD ČR, Závod Brno (dle KN)
- hranice parcel KN
- plocha k pronájmu
- 370m²** výměra plochy



katastrální území: Popůvky u Brna

VYTÝČIL, ZAMĚŘIL TOMÁŠ KOVALČÍK	VYHOTOVIL ING. MICHAL JASEK	KONTROLOVAL ING. ČEVOŘA IVO	
ZPRACOVÁNO SYSTÉMEM MICROSTATION			
ZADAVATEL : Ředitelství silnic a dálnic ČR, Závod Brno			
Přidružené geodetické práce Oddělení majetkové správy <h2 style="margin: 0;">Dálnice D1</h2> <h3 style="margin: 0;">km 185,6, k.ú. Popůvky u Brna</h3>			FORMAT A4 DATUM listopad 2016 ČÍSLO SMLOUVY 01PU-002872 SOUR. SYSTEM JTSK VÝŠK. SYSTEM Bpv
Příloha pro nájemní smlouvu			MĚŘÍTKO C. VYKRESU 1:500 1/1