

### **Ředitelství silnic a dálnic s. p.**

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

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 80478

zastoupené: \_\_\_\_\_ ředitelem Správy Zlín, Fügnerovo nábřeží 5476, 760 01 Zlín

IČ: 659 93 390, DIČ: CZ65993390

bankovní spojení:

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

### **Správa a údržba silnic Zlínska, s.r.o.**

se sídlem: K Majáku 5001, 760 01 Zlín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 44640

zastoupena: \_\_\_\_\_, jednatelem společnosti

IČ: 269 13 453, DIČ: CZ26913453

bankovní spojení: \_\_\_\_\_

jako „nájemce“ na straně druhé

společně také jako „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

č. ZL/06/2024/53200

### **I.**

#### **Vlastnické vztahy**

- 1.1 Česká republika je vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jako „pronajímatel“) má na základě Zakládací listiny Ministerstva dopravy č.j. MD-42659/2023-410/1 ze dne 18.12.2023 právo hospodařit s pozemky **p. č. 1322/9, p. č. 1322/13 a p. č. 1365/19, vše v k. ú. Zádveřice**, obec Zádveřice-Raková, zapsané na LV č. 1050 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že stavby specifikované v odst.1.3, které jsou umístěny na uvedených pozemcích nejsou součástí těchto pozemků a patří do vlastnictví nájemce. Při ukončení nájemní smlouvy budou strany spolu jednat o způsobu majetkoprávního vypořádání s ohledem na plánovanou výstavbu.
- 1.3 Specifikace staveb (objektů), umístěných na pronajímaných pozemcích, které jsou účetně evidované nájemcem a přináležejí do jeho výlučného vlastnictví:
  - a) Solnice (inv. č. 1 811 7)
  - b) Garáže (inv. č. 1 811 8)
  - c) Kontejnerová sestava (inv. č. 1 812 22)
  - d) Lapol IV (inv. č. 2 814 8)
  - e) Čistírna odpadních vod BIOFLUID 0,75 (inv. č. 2 814 9)
  - f) Opěrná zeď (inv. č. 2 815 13)
  - g) Oplocení (inv. č. 2 815 2)
  - h) Obytná buňka (inv. č. 2 815 25)
  - ch) Úprava zpevněných ploch a boxů (inv. č. 2 823 505)
  - i) Kanalizace (inv. č. 2 827 9)

### **II.**

#### **Předmět a účel nájmu**

- 2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci pozemky specifikované v čl. I. odst.1.1 této smlouvy, a to pozemek p. č. 1365/19 o výměře 4690 m<sup>2</sup>, a část pozemků p. č. 1322/9 a p. č.

1322/13 v rozsahu pronájmu 460 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje za předmět nájmu zaplatit pronajímateli sjednanou úplatu.

- 2.2 Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu hodlá používat za účelem uskutečňování ekonomických činností, tj. správa a údržba silnic I., II. a III. třídy ve Zlínském kraji.

### III.

#### Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem je v souladu s ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, sjednán na dobu určitou, a to **od podpisu této smlouvy do 31. 12. 2032.**
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění se pro jejich smluvní vztah nepoužije.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 1 rok před ukončením této smlouvy proběhne na základě výzvy nájemce jednání o uzavření nové smlouvy na pronájem předmětu nájmu.

### IV.

#### Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

- 4.1 Výše nájemného se sjednává dohodou obou smluvních stran s odkazem na Směrnici státního podniku č. 10-S-11.10, Přílohy č. 10, **ve výši 29,55 Kč/m<sup>2</sup>/rok** při rozsahu předmětu nájmu **5 150 m<sup>2</sup> = 152 182,50 Kč bez DPH** (slovy: jedno sto padesát dva tisíce jedno sto osmdesát dvě koruny české padesát haléřů) za kalendářní rok bez DPH. K nájemnému bude v souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2024 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, připočtena (uplatněna) daň z přidané hodnoty.
- 4.2 Poměrné nájemné za rok 2024, tj. od podpisu smlouvy do 31.12.2024 je splatné najednou, a to ihned po podpisu smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 30 dnů.
- 4.3 Nájemné za další roky je splatné vždy v jedné splátce, a to k datu 15.2. daného roku. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele na základě jím vystavené faktury se splatností 30 dnů.
- 4.4 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. v platném znění. Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 30 dnů.
- 4.5 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. 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.

#### Úprava nájemného

- 5.1 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.

### VI.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
- 6.2 Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, především:

- počínat si při užívání věci tak, aby nedocházelo k jejímu poškození a zničení,
  - provádět běžnou údržbu předmětu nájmu; jiné opravy a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
  - udržovat čistotu na předmětu nájmu, současně na své náklady zajišťovat odvoz těchto běžných nečistot a odpadků apod.
- 6.3 Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné. 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 pronajatých pozemků.
- 6.4 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.
- 6.5 Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu. Toto ustanovení se netýká staveb (objektů), které jsou dle čl. I odst. 1.3 ve výlučném vlastnictví nájemce.
- 6.6 Pronajímatel má právo kontroly pronajaté věci. Nájemce je povinen strpět ze strany pronajímatele vstup na předmět nájmu.
- 6.7 Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu smlouvy, a to nejméně 10 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.
- 6.8 Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v článku 6.7 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.
- 6.9 Nájemce se zavazuje k dodržování obecných závazných předpisů o ochraně životního prostředí, hygieny, bezpečnosti při práci a požární ochrany.

## VII. Skončení nájmu

- 7.1 Nájemní smlouva končí posledním dnem doby trvání nájmu. V jejím rámci je nájemce povinen uvést předmět nájmu do řádného stavu. Na daný smluvní vztah se nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1. zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění.
- 7.2 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.
- 7.3 Právní účinky odstoupení nastávají dnem jeho prokazatelného doručení nájemci.
- 7.4 Nájem končí výpovědí ze smlouvy s výpovědní dobou 12-ti měsíců v případě, že předmět nájmu přestane být pro pronajímatele nevyužitelným v důsledku plánované výstavby. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
- 7.5 Nájem končí výpovědí nájemce doručenou pronajímateli nejméně tři měsíce před koncem kalendářního roku. Nájem skončí k 31. 12. daného roku.
- 7.6 Nájem končí dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou smlouvy.
- 7.7 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. Po ukončení nájmu jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky zaniklé smlouvy.

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, a to dvě pro pronajímatele a jedno pro nájemce. Přílohou této smlouvy jsou informace o pozemcích/nahlížení do KN.
- 8.2 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.
- 8.3 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.
- 8.4 Nájemce podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.
- 8.5 Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.
- 8.6 Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 8.7 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.
- 8.8 Smlouva podléhá dle zákona č. 340/2015 Sb. uveřejnění v registru smluv. 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. Skutečnosti uvedené v této smlouvě smluvní strany nepovažují za obchodní tajemství. Veškeré úkony potřebné s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 8.9 Smluvní strany udělují svolení k zpřístupnění informací v této smlouvě ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.10 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 8.11 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.

Ve Zlíně, dne ..... 30 -04- 2024 .....

za „pronajímatele“

Ve Zlíně dne ..... 30 -04- 2024 .....

za „nájemce“