

**Ředitelství silnic a dálnic s. p.**

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

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

zastoupený:

IČ: 659 93 390, DIC: CZ65993390

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

**Orkla Foods Česko a Slovensko a.s.**

se sídlem: Mělnická 133, 277 32 Byšice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 605

zastoupená:

IČ: 148 03 691, DIČ: CZ14803691

bankovní spojení:

číslo účtu:

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. UH/04/2024/53200

### 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 pozemkem **p. č. 3964/44, v k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**, obec Kunovice, zapsaný na LV č. 5641 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště.

### II.

#### Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci část pozemku specifikovaného v čl. I. odst.1.1 této smlouvy o výměře  $\text{m}^2$ , výměra pronajaté plochy je stanovena na základě zaměření skutečně využívané plochy pozemku – Porovnání skutečného stavu se stavem KN (výkres č. G1) vč. výkazu výměr ploch, které jsou přílohou č. 1 a č. 2 této smlouvy (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 – parkování a odstavení motorových vozidel.
- 2.3 Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu umístit stavbu pevně spojenou se zemí a bude proto možné kdykoliv uvést předmět nájmu do původního stavu.

### 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. 2031.**
- 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.

#### IV.

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

- 4.1 Výše nájemného se sjednává dohodou obou smluvních stran **ve výši 86 172,- Kč** (slovy: osmdesát šest tisíc jedno sto sedmdesát dva korun českých) za kalendářní rok. 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 Smluvní strany činí nesporným, že nájemce předmět nájmu využíval k výše uvedeným účelům i od 1.1.2024. Nájemce se tedy zavazuje zaplatit pronajímateli náhradu za užívání těchto pozemků v období od 1.1.2024 do dne uzavření této nájemní smlouvy, a to ve výši odpovídající poměrné části nájemného podle čl. 4.1 této smlouvy, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem po uzavření této smlouvy 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.

#### 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 předmětu nájmu.
- 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, včetně součástí a příslušenství, do podnájmu.
- 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 bere na vědomí ustanovení § 24 odst. 1 věta druhá zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění s tím, že nemá nárok na náhradu případných ztrát, které mu vzniknou v důsledku uzavírky nebo objížďky silnice č. I/50.
- 6.10 Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v článku 6.8 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.
- 6.11 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 Pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět z důvodu porušení článků 6.2, 6.3, 6.4 a 6.5, přičemž výpovědní doba činí 1 měsíc. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.5 Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby při naplnění díkce ust. § 2232 zákona č. 89/2012 Sb. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
- 7.6 Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebným. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
- 7.7 Nájem končí výpovědí nájemce bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.
- 7.8 Nájem končí dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou smlouvy.
- 7.9 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 je Porovnání skutečného stavu se stavem KN – výkres č. G1 a výkaz výměr ploch.
- 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 Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.
- 8.5 Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 8.6 zpřístupněnými v souvislosti s touto Smlouvou, budou zacházet jako s informacemi důvěrnými, a to i po splnění všech závazků z této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nesdělovat žádnému třetímu subjektu žádné informace o existenci anebo obsahu této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, s výjimkou případu, kdy tak vyžaduje tato Smlouva, zákon nebo jiný obecně závazný předpis.
- 8.7 Smluvní strany se v rámci své podnikatelské činnosti a při plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy zavazují jednat v souladu s etickými zásadami podnikání a dodržovat veškeré tuzemské i zahraniční protikorupční právní předpisy. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil s „etickým kodexem dodavatelů“ dostupným na <https://orkla.cz/eticky-kodex-dodavatelu-cz>, zároveň seznámil s jeho zněním své zaměstnance, spolupracovníky, příp. subdodavatele a bude jednat v souladu s hodnotami v něm obsaženými.
- 8.8 Smluvní strany se zavazují dodržovat veškeré ekonomické a obchodní sankce uvalované čas od času příslušnými orgány Organizace Spojených Národů a jinými státními nebo regulačními orgány, které jsou oprávněny rozhodovat o právech a povinnostech smluvních stran (např. orgány Evropské Unie).
- 8.9 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.
- 8.10 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.
- 8.11 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 8.12 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.

15-04-2024  
Ve Zlíně dne .....  
za „pronajímatele“

10.5.2024  
V Byšici dne .....  
za „nájemce“