

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

statutární město Pardubice

se sídlem: Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice
IČO: 00274046
DIČ: CZ00274046
zastoupená: Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodů nemovitostí Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 6/2024 Organizační řád v platném znění
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
číslo účtu:

jako „Pronajímatel“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390
zastoupený: , generálním ředitelem
kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Pardubice
Hlaváčova 902, 530 02 Pardubice
oprávněn jednat: , ředitel Správy Pardubice
datová schránka: zjq4rhz
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „Nájemce“ na straně druhé

Pronajímatel a Nájemce dále také společně jako „Smluvní strany“ a každý samostatně jako „Smluvní strana“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků označených jako:

- p.p.č. 668/12
- p.p.č. 534/2
- p.p.č. 668/21
- p.p.č. 534/4
- p.p.č. 668/13
- p.p.č. 645/7
- p.p.č. 668/32
- p.p.č. 668/7

- p.p.č. 645/8
- p.p.č. 69/6
- p.p.č. 668/23
- p.p.č. 535/27
- p.p.č. 668/14
- p.p.č. 668/22

vše v katastrálním území **Trnová**, obec Pardubice, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na listu vlastnictví č. 50001.

- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/36 Pardubice, Trnová – Fáblovka – Dubina“ (dále jen jako „**Stavba**“).

Článek II. Předmět a účel Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel na základě Smlouvy přenechává Nájemci pro účely využití jako pomocné plochy pro výstavbu Stavby, zejména SO č. 431, SO č. 601 a SO č. 451 (dále jen jako „**účel nájmu**“), pozemky nebo jejich části v následujícím rozsahu, tak jak je zakresleno na snímku katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy:

p.p.č. 668/12	dočasný zábor	46 m ² ,
p.p.č. 534/2	dočasný zábor	726 m ² ,
p.p.č. 668/21	dočasný zábor	99 m ² ,
p.p.č. 534/4	dočasný zábor	130 m ² ,
p.p.č. 668/13	dočasný zábor	11 m ² ,
p.p.č. 645/7	dočasný zábor	569 m ² ,
p.p.č. 668/32	dočasný zábor	95 m ² ,
p.p.č. 668/7	dočasný zábor	4 m ² ,
p.p.č. 645/8	dočasný zábor	164 m ² ,
p.p.č. 69/6	dočasný zábor	58 m ² ,
p.p.č. 668/23	dočasný zábor	44 m ² ,
p.p.č. 535/27	dočasný zábor	636 m ² ,
p.p.č. 668/14	dočasný zábor	6 m ² ,
p.p.č. 668/22	dočasný zábor	115 m ²

celková přenechaná výměra pro dočasný zábor činí 2703 m²
(dále společně jen „**Předmět nájmu**“).

- 2.2 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v odst. 2.1 Smlouvy, pokud mu Pronajímatel neudělí písemný souhlas k použití pro účel odlišný.
- 2.3 Nájemce Předmět nájmu do nájmu přijímá za podmínek uvedených v této Smlouvě a zavazuje se za jeho užívání platit Pronajímateli nájemné ve výši sjednané v této Smlouvě.

Článek III.

Doba trvání nájmu, ukončení nájmu

- 3.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 6měsíční výpovědní dobou.
- 3.2. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou uvedenou v článku III. ods. 3.1. nebo dohodou smluvních stran.
- 3.3. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení pozemku, pokud:
- Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s nájemní smlouvou,
 - Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - Nájemce přenechal Předmět nájmu do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě,
 - vznikne naléhavá potřeba Pronajímatele z důvodu realizace výstavby či jiného investičního záměru Pronajímatelem, popř. jiné činnosti na Předmětu nájmu realizované Pronajímatelem.
- 3.4. Pro případnou výpověď této smlouvy sjednává Pronajímatel s Nájemcem tato pravidla. Případná výpověď bude zaslána do datové schránky Nájemce. Za doručení výpovědi je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne doručení do datové schránky.
- 3.5. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit Předmět nájmu v termínu určeném pronajímateli ve vyklizeném stavu (včetně odstranění stavby), tj. prost všech právních i faktických vad. O vrácení Předmětu nájmu bude s Nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání.
- 3.6. V souladu s předchozím odstavcem, nepředá-li Nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu řádně vyklizený a včas, resp. uvedený do původního stavu či stavu určeném Pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí Pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- za každý započatý den prodlení. Právo na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.
- 3.7. Neuhradí-li Nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší Pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Článek IV.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

- 4.1 Smluvní strany ujednaly za užívání Předmětu nájmu uvedeného v čl. II nájemné ve výši **67,-Kč/m²/rok** a bylo sjednáno na základě Výměru Ministerstva financí České republiky č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2024, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.
- 4.2 Celkové roční nájemné ve výši **181.101,- Kč** (slovy: *stoosmdesátjedentisícstojedna korun českých*) bude hrazeno předem, jednou ročně vždy k 31. 3. běžného roku bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy pod variabilním symbolem 0109001957.
- 4.3 Platba nájemného se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

- 4.4 V případě vydání nového výměru Ministerstva financí, kterým se v souladu s ust. § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, vydává seznam zboží s regulovanými cenami, bude nájemné změněno v souladu s tímto novým výměrem, a to s účinností ode dne účinnosti předmětného cenového výměru.
- 4.5 Obě smluvní strany si ujednaly, že nájemce zaplatí pronajímateli úhradu za užívání pozemku bez smluvního vztahu ve výši 67,- Kč/m² /rok za období od 1.1.2024 do dne účinnosti této Smlouvy.
- 4.6 Výpočet úhrady za užívání pozemku bez smluvního vztahu a alikvotní části nájemného včetně termínu splatnosti bude nájemci zaslán s podepsanou Smlouvou.
- 4.7 Pronajímatel tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb., sankční zákon, v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Pronajímatel s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen v rámci užívání Předmětu nájmu důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
- 5.2. Bez písemného souhlasu Pronajímatele nemůže Nájemce Předmět nájmu použít jiným způsobem, než jak je vymezeno v čl. II. této Smlouvy.
- 5.3. Zvláštní pozornost je Nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré uložené sankce z tohoto zákona vyplývající.

Článek VI. Smluvní pokuta

- 6.1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká Pronajímateli vůči Nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní Nájemce závadný stav v termínu, který určil Pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.
- 6.2. Smluvní pokutu má právo Pronajímatel uložit i opakovaně, pokud Nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil Pronajímatel.
- 6.3. Smluvní pokutu je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci v těchto případech:
- Nájemce nesplnil v termínu určeném Pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na Předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně Pronajímatelem specifikován),
 - Nájemce dal bez souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu,
 - Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
 - Nájemce neprovedl úhradu nájemného,

- Nájemce užívá větší rozsah pozemků, než činí Předmět nájmu popsany v čl. II., odst. 2.1.

Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu.

- 6.4. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

Článek VII. Ostatní ujednání

- 7.1 Nájemce bere na vědomí, že na Předmětu nájmu váznou věcná břemena – služebnosti, která jsou uvedena na listu vlastnictví č. 50001.
- 7.2 V případě existence další nájemní (pachtovní) smlouvy, jejímž předmětem jsou pozemky nebo jejich části, tvořící Předmět nájmu dle této Smlouvy, se Pronajímatel zavazuje provést na základě předložené mapové části záborového elaborátu (viz příloha této Smlouvy – situační plánec) a na základě této Smlouvy taková účinná opatření ohledně dalšího nájemního (pachtovního) vztahu, aby nedošlo k neslučitelnosti obou nájemních (pachtovní) smluv, ani ke škodám na straně dalšího Nájemce. Pokud Pronajímatel tuto povinnost nesplní a v důsledku toho vznikne dalšímu nájemci škoda, uhradí tuto škodu Pronajímatel.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 2 vyhotovení Nájemce.
- 8.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 8.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 8.4 Ukáže-li se z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 8.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Pronajímatel. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 8.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

- 8.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.8 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.9 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- zakres rozsahu Předmětu nájmu na snímku katastrální mapy

Článek IX. Doložka platnosti právního jednání

- 9.1 Pronajímatel prohlašuje, že záměr obce pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce na úřední desce obecního úřadu a že rada obce rozhodla o nájmu Předmětu nájmu usnesením č. R/3580/2024 ze dne 5.6.2024.
- 9.2 Toto ustanovení je doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, která potvrzuje splnění podmínek pronájmu nemovitého majetku obce.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

12 -08- 2024

V Pardubicích dne

V dne

.....
statutární město Pardubice
Ing. Miroslav Macela
vedoucí oddělení

.....
Ředitelství silnic a dálnic s. p.
ředitel Správy Pardubice

Příloha:



NS_1811/M07