

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 49/2024/Dob-36210

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:

Česká společnost ornitologická

se sídlem: Na bělidle 252/34, 150 00 Praha - Smíchov

IČO: 496 29 549

DIČ: CZ49629549

zastoupená: [REDACTED], ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: [REDACTED]

zapsána v spolkovém rejstříku vedeným Městským soudem v Praze odd. L, vl. č. 1371 jako „**Pronajímate**“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

zastoupený: [REDACTED], generálním ředitelem

kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Liberec**

se sídlem: Zeyerova 1310, 460 55 Liberec 1

oprávněn jednat: [REDACTED]

datová schránka: [REDACTED]

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 nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. 5536/22 o výměře 2167 m²
- parc. č. 5647/3 o výměře 2990 m²

v katastrálním území Česká Lípa, obec Česká Lípa, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví č.13819.

- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/9 Dubice – Dolní Libchava (Sosnová II/262)“ (dále jen jako „**Stavba**“), jejíž část bude realizována mj. na části pozemků uvedených v odst. 1.1.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává do nájmu Nájemci pozemky, v následujícím rozsahu:

Pozemková parcela číslo	Zábor do 1 roku v m ²	Zábor nad 1 rok v m ²	Náhrada za 1m ² /rok 2024	Celková náhrada za rok 2024(16.4.- 31.12.2024)
5536/22	29	64		2.679,-Kč
5647/3		404		10.320,-Kč

(dále společně jen „**Předmět nájmu**“) k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné a užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

- 2.2 Předmět nájmu je vyznačen v kopii katastrální mapy se zákresem Stavby, která je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 1.
- 2.3 Předmět nájmu bude dotčen Stavbou SO č. 101 - silnice I/9, SO 301 – přeložka vodovodu DN 100 v km 10,240, SO 130 – sjezdy na pozemky, SO – 203 most v km 9,935 přes Šporku. Sjedeným účelem této Smlouvy je manipulační prostor při stavbě výše jmenované silnice a přeložky vodovodu.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu na dobu neurčitou, a to od 16.4.2024, do doby ukončení realizace stavebního objektu SO č. 101 - silnice I/9, SO 301 – přeložka vodovodu DN 100 v km 10,240, SO 130 – sjezdy na pozemky, SO – 203 most v km 9,935 přes Šporku a následného uvedení pozemků do původního/náležitého stavu a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu vzhledem k jejímu předmětu a účelu nelze vypovědět po dobu nutnou k zabezpečení realizace Stavby, respektive stavebního objektu SO č. 101 - silnice I/9, SO 301 – přeložka vodovodu DN 100 v km 10,240, SO 130 – sjezdy na pozemky, SO – 203 most v km 9,935 přes Šporku .
- 3.2 Nájemce vyzve Pronajímatele nejméně 10 kalendářních dnů před termínem zahájení prací na Předmětu nájmu k předání Předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu. Písemná výzva Nájemce adresovaná Pronajímateli bude, mimo jiné, obsahovat přesný termín zahájení stavebních prací na Předmětu nájmu a jméno společnosti zhotovitele Stavby. Pronajímatel není oprávněn bezdůvodně odmítnout předání Předmětu nájmu; pokud tak učiní, je Nájemce oprávněn zadokumentovat skutečný stav Předmětu nájmu. Takto získaná dokumentace je považována za hodnotnou náhradu předávacího protokolu a bude také sloužit k výpočtu nájemného.

- 3.3 Nájemce vyzve Pronajímatele nejméně 10 kalendářních dnů před termínem ukončení prací na Předmětu nájmu k převzetí Předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu. Pronajímatel není oprávněn bezdůvodně odmítnout převzetí Předmětu nájmu; pokud tak učiní, je Nájemce oprávněn zadokumentovat skutečný stav Předmětu nájmu. Takto získaná dokumentace je považována za hodnotnou náhradu předávacího protokolu a bude také sloužit k ukončení výpočtu nájemného.

Článek IV.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

- 4.1 Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání Předmětu nájmu roční nájemné ve výši **16.848,-Kč/rok** (slovy: Šestnácttisícsmsetčtyřicetosmkorunčeských), tj. ■■■■■ Kč/m²/rok, které bylo sjednáno v souladu s platnými cenovými předpisy / základě Výměru Ministerstva financí České republiky č. 01/2024 ze dne 14.12.2023, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.

K takto ujednanému nájemnému nebude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období. Nájemce je osvobozen dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od DPH. Předmět nájmu nebude užíván za účelem uskutečňování ekonomické činnosti.

- 4.2 Nájemce bude platit roční nájemné souhrnně vždy do 31. 12. příslušného kalendářního roku. V případě, kdy nájemní vztah nebude trvat celý kalendářní rok, zaplatí Nájemce nájemné ve výši 1/12 z ročního nájemného za každý započatý měsíc trvání nájemního vztahu podle upřesnění dle odst. 3.1 a odst. 4.2 této Smlouvy.
- 4.3 Takto vypočtené nájemné uhradí Nájemce Pronajímateli na jeho účet u peněžního ústavu uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Zaplacením se rozumí odepsání částky nájemného z účtu Nájemce.

- 4.4 Skončí-li nájem v průběhu měsíce, náleží Pronajímateli pouze poměrná část měsíčního nájemného.
- 4.5 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.

Ostatní ujednání

- 5.1 Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou věcná břemena (služebnosti) ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této Smlouvy.
- 5.2 Pronajímatel se podpisem smlouvy zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy Předmět nájmu nezatíží nájemním, pachtovním či žádným jiným obdobným právem ve prospěch třetí osoby, nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak. V případě, že ke dni uzavření této Smlouvy již obdobné vztahy mezi Pronajímatelem a třetími osobami existují, je Pronajímatel povinen zajistit jejich změnu tak, aby byly v souladu s touto Smlouvou.

Článek VI. Ukončení nájmu

- 6.1 Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 6.2 Nájem je možné ukončit písemnou dohodou Smluvních stran.
- 6.3 Pronajímatel má právo od této Smlouvy odstoupit, užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nesjedná-li nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Pronajímatele. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele Nájemci.

Článek 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 nájmu. Pronajímatel se dále zavazuje tyto informace sdělit Nájemci nejméně 30 dnů přede dnem této změny.
- 7.2 Pokud během doby nájmu dojde ke změně ve vlastnictví k Předmětu nájmu nebo jeho části, zavazuje se Pronajímatel písemně oznámit tuto skutečnost Nájemci, a to nejpozději do 5 dnů ode dne provedení změny vlastnického práva v katastru nemovitostí.
- 7.3 Pronajímatel má právo kontroly Předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení tohoto záměru Nájemci.
- 7.4 Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě. Pronajímatel bere na vědomí, že Předmět nájmu bude po dobu nájmu užíván zhotovitelem Stavby, případně jím pověřenou třetí osobou (poddodavatel), jež není považován ve smyslu této Smlouvy za třetí osobu dle předchozí věty.
- 7.5 Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a zavazuje se:
 - a) realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování norem na úseku protipožární a ekologické ochrany,
 - b) zabezpečovat odvoz a likvidaci veškerého odpadu vzniklého v souvislosti s realizací Stavby na Předmětu nájmu.
- 7.6 Nájemce je povinen hradit nájemné související s Předmětem nájmu.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato Smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky obou Smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2 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.

- 8.3 Ukáže-li se kterékoliv 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.
- 8.4 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 Nájemce. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany
- 8.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 8.6 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.
- 8.7 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.
- 8.8 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- kopie katastrální mapy se zákresem Stavby

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne 20.9.2024

V Liberci dne 24.9.2024

.....
Česká společnost ornitologická
[redacted]
ředitel

.....
Ředitelství silnic a dálnic s. p.
[redacted]
ředitel Správy Liberec