



31542

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.
Čj.:
PID: RSDEXCFKAU
Doručeno: 16.12.2024
Listu dokumentu: 7

SMLOUVA O DLOHODOBÉM PRONÁJMU SILNIČNÍHO POZEMKU U STAVBY SILNICE I. TŘÍDY č. 4

č. smlouvy ŘSD s. p.: 4/EN/DNS1-2025

název: „Prodejní stánek v k.ú. Kbelnice“

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o pozemních komunikacích**“)

Smluvní strany:

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 65993390
zastoupený: [redacted] generálním ředitelem
kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa České Budějovice
se sídlem: Lidická 49/110, 37044 České Budějovice
oprávněn jednat: [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
datová schránka: zjq4rhz
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Mgr. Jaroslav Šrámek

se sídlem: Rovná 71, 386 01 Strakonice
IČ 69111138
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
datová schránka: [redacted]
zapsán v živnostenském rejstříku jako fyzická osoba, role subjektů podnikatel

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 smlouvu o pronájmu silničního pozemku u stavby silnice I. třídy č. 4 (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Česká republika je vlastníkem a Pronajímatel má dle ustanovení § 9a odst. 1 zákona o pozemních komunikacích právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, mj. i se stavbou silnice I. třídy č. 4, umístěné na pozemku v k. ú. Kbelnice dle

KN p. č. 328, zapsaném na LV 641 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.

1.2. Nájemce je provozovatelem stavby „Prodejní stánek v k.ú. Kbelnice“.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává do nájmu Nájemci část pozemku uvedeného v čl. 1 odst. 1.1 (dále jen „Předmět nájmu“), který je přístupný z veřejné cesty, a to za účelem provozování prodejního stánku v rozsahu 34,8 m², jak vyplývá z přiložené situace, která je přílohou č. 1. této smlouvy a Nájemce se zavazuje za Předmět nájmu zaplatit Pronajímateli sjednanou úplatu. Pronajímatel přenechává pozemek Nájemci ve stavu způsobilém k užívání jako pozemek určený k umístění dočasné stavby – prodejní stánek.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu hodlá použít za účelem provozování nájemního stánku.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to v termínu od 1.1.2025 do 31.12.2032, to je 8 let, (dále jen „Doba nájmu“). Konečná úprava a uvedení do nezávadného stavu nejpozději do 31.12.2032.

Článek IV. Výše a splatnost nájemného

4. Výše nájemného se sjednává za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 075299/2024 ze dne 3.10.2024, vypracovaného znalcem [REDAKCE], a to ve výši 91.676 Kč/rok (pro rok 2025).

Vzhledem k tomu, že se nejedná o krátkodobý nájem (tj. do 48 hodin) neúčtujeme DPH 21 %.

CELKOVÁ VÝŠE ročního NÁJEMNÉHO činí 91.676 Kč bez DPH
(slovy: devadesát jeden tisíc šest set sedmdesát šest korun českých)

- 4.1 Nájemné je splatné **pololetně** po podpisu Smlouvy, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem po 1.1.2025 a po 1.7.2025, se splatností do 30 dnů od doručení faktury na adresu Nájemce. Další platby ročního nájemného, upravené ve smyslu níže uvedeného Článku VII., budou povýšené o příslušnou inflaci, počínaje 1.1. 2026.
- 4.2 Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
- 4.3 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 ustanovení § 1970 občanského zákoníku. Vypočtený úrok se Nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností do 30 dnů od odeslání faktury na adresu Nájemce.
- 4.4 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, stejně tak jako zajištění služeb pro potřeby betonárny (zejména dodávky vody, elektrické energie).

- 4.5 Dále se Smluvní strany dohodly, že v případech podstatného – závažného porušení Smlouvy ze strany Nájemce (bod 5.1, 5.3 – prodlení delší 30 kalendářních dnů a 5.5) se Nájemce zavazuje, v souladu s ustanovením § 2048 občanského zákoníku, 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.

Článek V. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této Smlouvě.
- 5.2 Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, především:
- počínat si při užívání Předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškozování nebo zničení,
 - provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu; jiné opravy a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
 - realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování právních předpisů a norem na úseku bezpečnosti práce v souladu se **standardsy Ředitelství silnic a dálnic s. p. „Bezpečnost prací“**, dostupnými na webových stránkách Ředitelství silnic a dálnic s. p. a dle informací majetkového správce předmětné komunikace
 - zabezpečovat úklid a čistotu Předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu apod.)
- 5.3 Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné a platby za služby související s Předmětem nájmu.
- 5.4 Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené Pronajímatelem, které souvisejí s činností nebo provozem Nájemce.
- 5.5 Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát Předmět nájmu včetně součástí a příslušenství do podnájmu.
- 5.6 Nájemce bere na vědomí ustanovení § 24 odst. 1 věta druhá zákona o pozemních komunikacích s tím, že nemá nárok na náhradu případných ztrát, které mu vzniknou v důsledku uzavírky nebo objížděky silnice I. třídy č. 4.
- 5.7 Pronajímatel má právo kontroly Předmětu nájmu. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na Předmět nájmu.
- 5.8 **Tato Smlouva nenahrazuje rozhodnutí silničního správního úřadu ve smyslu příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích.**

Článek VI. Ukončení Smlouvy

- 6.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, přičemž na daný smluvní vztah se nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku.

- 6.2 Porušuje-li Nájemce Smlouvu podstatným – závažným způsobem je Pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah odstoupením. Takové odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele Nájemci.
- 6.3 Právní účinky odstoupení nastávají dnem jeho prokazatelného doručení Nájemci.
- 6.4 Smluvní strany mají právo tuto Smlouvu vypovědět v situacích, způsobem a z důvodů stanovených v zákoně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé Smluvní straně.
- 6.5 Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu z důvodu porušení povinností Nájemce nikoli závažných a vyplývajících z článku V. Smlouvy, přičemž výpovědní lhůta činí 1 měsíc. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci. Výpověď bez výpovědní doby je oprávněn Pronajímatel ukončit smluvní vztah v případě, kdy se Předmět nájmu stane pro Pronajímatele potřebným k výkonu jeho činnosti.
- 6.6 Nájem vztah lze ukončit i písemnou dohodou Smluvních stran.
- 6.7 Nájemce je při ukončení smluvního vztahu vždy povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak. Pokud Nájemce Předmět nájmu ani po 30 dnech ode dne ukončení nájemního vztahu nevyklidí, nebude-li dohodnuta lhůta jiná, 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.

Článek VII. Úprava nájemného

- 7.1 Nájemné uvedené v čl. IV 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.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 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.
- 8.2 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) Nájemce.
- 8.3 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.
- 8.4 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.
- 8.5 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.

- 8.6 Smluvní strany sjednávají pro případ pochybností s doručením institut fikce doručení pátý den od prokazatelného podání poštovní přepravě.
- 8.7 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.
- 8.8 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 8.9 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.
- 8.10 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- Situace stavby
 - GP – zákres vymezení části pozemku

Za Pronajímatele:

V Č. Budějovicích, dne 17 -12- 2024

Za Nájemce:

V STRAKONICÍCH, dne 16 -12- 2024

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitelka Správy České Budějovice