

SMLOUVA O PRONÁJMU STAVBY SILNICE I. TŘÍDY

č. smlouvy ŘSD s. p.: 6105/27-1352/33210/2024

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, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

právní forma: státní podnik

zastoupený:

bankovní spojení:

číslo účtu:

kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Plzeň
Hřímálého 37, 301 00 Plzeň

oprávněn jednat:

datová schránka: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

statutární město Plzeň

adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00

IČO: 00075370

DIČ: CZ00075370

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupené:

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 pozemku (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. I/27, umístěné na pozemku parc. č. 6532, v katastrálním území **Plzeň**, obec **Plzeň**, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště **Plzeň-město**, na listu vlastnictví č. 1 v **Plzni**, **Klatovská tř. před domem č.p. 19.**

- 1.2 Nájemce je vlastníkem stavby domu č.p. 19 Klatovská tř. v Plzni a současně je investorem akce: „**Rekonstrukce domu Klatovská 19, Plzeň.**“

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává do nájmu Nájemci část stavby silnice I.třídy č. I/27 (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem záboru v rozsahu **88 m²** dle přiložené situace, která je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 1, a Nájemce se zavazuje za Předmět nájmu zaplatit Pronajímateli sjednanou úplatu.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu hodlá použít za účelem **záboru pro stání techniky pro nakládání sutí a vykládání nového stavebního materiálu v rámci realizace stavby „Rekonstrukce domu Klatovská 19, Plzeň.“**

Článek III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od nabytí účinnosti této Smlouvy do 31.12.2025.**

Článek IV. Výše a splatnost nájemného

- 4.1 Výše nájemného se sjednává dohodou Smluvních stran dle platné Metodiky Ředitelství silnic a dálnic s. p., a to ve výši **sazba pro rok 2024**. Sazba pro rok 2025 bude stanovena v dodatku k této smlouvě, a to po vydání aktualizace Ceníku finančních náhrad za užití majetku státu Metodiky Ředitelství silnic a dálnic s. p. pro r. 2025.
- 4.2 Nájemné je splatné čtvrtletně na účet Pronajímatele, a to na základě jím vystavené faktury se splatností do 30 dnů od vystavení faktury. Faktury budou Pronajímatelem vždy zaslány elektronicky do datové schránky Nájemce.
- 4.3 V případě nedodržení doby nájmu včetně předání Předmětu nájmu dle Smlouvy a rozhodnutí o zvláštním užívání se uplatní zvýšená sazba nájemného o 100% za každý den prodlení.
- 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 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.
- 4.5 Dále se Smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení Smlouvy ze strany Nájemce 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 nejpozději k datům do 31.12.2024, 5.4.2025, 5.7.2025, 5.10.2025 a 31.12.2025 doložit Pronajímateli soupis dnů, kdy použil Předmět nájmu, a to v souladu se zápisem ve stavebním deníku.**
- 5.3 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 **standards 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.)
- 5.4 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 dodrží podmínky uvedené ve vyjádření Pronajímatele vydaného pod zn.: RSD-376950/2024-2/27-1352/Bk ze dne 26.9.2024.**
- 5.6 Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát Předmět nájmu včetně součástí a příslušenství do podnájmu.
- 5.7 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 objízdky silnice I. třídy č. I/27.
- 5.8 Pronajímatel má právo kontroly Předmětu nájmu. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na Předmět nájmu.
- 5.9 Nájemce je povinen dodržovat veškeré povinnosti a pravidla týkající se dopravně inženýrských opatření a přechodného dopravního značení, zejména postupovat v souladu s rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**rozhodnutí**“), a stanovením příslušného správního úřadu ve smyslu zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stanovení**“), a používat k označování prvky, které odpovídají veškerým technickým předpisům (TP66 – Zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích). Technické předpisy jsou uvedeny na internetových stránkách v sekci technické předpisy nebo na
- 5.10 Smluvní strany sjednávají, že za porušení povinnosti Nájemce v podobě lehké závady přechodného značení, kdy značení není provedeno dle požadavků, ale nedochází k ohrožení bezpečnosti provozu či BOZP (dále jen „**Lehká závada**“), se považují následující situace:
- a. chybějící dopravní zařízení na podélné uzávěře nebo nesprávné rozestupy těchto zařízení;

- b. špatná kombinace folií nebo nesprávná třída folie (rozpor s požadavky na provedení a kvalitu pro identifikaci třídy folie pro stálé svislé dopravní značky na dálnicích a silnicích ve správě Ředitelství silnic a dálnic (PPK – FOL));
 - c. použití jiného materiálu na vodorovné značení než schváleného ŘSD
- 5.11 Smluvní strany sjednávají, že za porušení povinnosti Nájemce v podobě hrubé závady přechodného značení, kdy značení je provedeno natolik špatně, že dochází k ohrožení bezpečnosti provozu nebo BOZP (dále jen „**Hrubá závada**“), se považují následující situace:
- a. kratší příčná uzávěra se Z 4 o více než 5 m (pět metrů);
 - b. chybějící dopravní značky;
 - c. chybějící dopravní zařízení na příčné uzávěře;
 - d. nevhodná, chybějící nebo nefunkční výstražná světla (a to včetně výstražných světel špatně natočených, mimo svislici, nepříšroubovaných nebo se špatnou výškou);
 - e. špatně provedené nebo neprovedené zneplatnění dopravních značek;
 - f. použití neschválených dopravních značek, dopravních zařízení a případně světelných signálů;
 - g. použití výstražných a předzvěstných vozíků ve zjevném rozporu se schváleným schématem;
 - h. nedodržení bezpečnostní zóny za příčnou uzávěrou;
 - i. nepřipustný počet podkladních desek na sobě;
 - j. chybějící výstražné prahy, předzvěstná šipka nebo dopravní kužel se světlem;
 - k. rozpor obsahu dopravní značky se stanovením;
 - l. porušení podmínek stanovení nebo rozhodnutí.
- 5.12 Pronajímatel má právo kontroly pronajaté věci. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na Předmět nájmu.
- 5.13 Nájemce je povinen písemně vyzvat do skončení doby nájmu, Pronajímatele k předání a k převzetí části Předmětu nájmu. Při vyzvání je nutné uvést číslo této smlouvy. Termín fyzického předání a převzetí části Předmětu nájmu bude dohodnut mezi Nájemcem a Pronajímatelem. O tomto předání a převzetí bude Pronajímatelem zpracován předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami. V případě zjištěných závad budou závady uvedeny v předávacím protokolu včetně termínu jejich odstranění. Po odstranění závad, max. do termínu uvedeném v předávacím protokolu, Nájemce znovu písemně vyzve Pronajímatele k novému předání a převzetí části Předmětu nájmu. Předávací protokol se stane oddělenou přílohou č. 2 této smlouvy.
- 5.14 Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se všemi povinnostmi a pravidly, které je povinen dodržovat dle tohoto Čl. V. Smlouvy, a zejména že jsou mu známy veškeré technické či jiné předpisy, na které je v tomto Čl. V. Smlouvy odkazováno a které jsou případně uvedeny na internetových stránkách _____ v sekci technické předpisy nebo na _____ Nájemce se zavazuje uvedenými povinnostmi, pravidly a technickými či jinými předpisy řídit.
- 5.15 Nájemce je povinen s povinnostmi, pravidly a předpisy dle tohoto Čl. V. Smlouvy seznámit veškeré osoby a subjekty, které se na realizaci akce „**Rekonstrukce domu Klatovská 19, Plzeň**“ podílí, jakož i osoby a subjekty, které případně využil ke zpracování dopravně inženýrských opatření a přechodného dopravního značení (společně dále jen „**Zapojené osoby**“). Nájemce je povinen zajistit dodržování povinností, pravidel a předpisů dle tohoto čl. V. Smlouvy ze strany Zapojených osob a za jejich nesplnění a následky z toho vyplývající odpovídá vůči Pronajímateli či třetím osobám vždy Nájemce, a to i v případě, že k porušení povinností došlo zcela nebo částečně ze strany Zapojené osoby.
- 5.16 Nájemce je povinen v zimním období od 1.11. do 31.3. běžného roku v dotčeném místě silnice I/27 zajišťovat zimní údržbu, a to v celém rozsahu Předmětu nájmu

- 5.17 Nájemce je povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu neprodleně po ukončení nájmu v řádném stavu.
- 5.18 **Tato Smlouva nenahrazuje rozhodnutí silničního správního úřadu ve smyslu příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích.**

Čl. VI Smluvní pokuty

Nájemce se zavazuje při nedodržení podmínek uvedených v této smlouvě, zaplatit pronajímateli následující smluvní pokuty :

- 6.1 V případě výskytu Lehké závady se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši _____ za každou Lehkou závadu a započatý kalendářní den jejího výskytu.
- 6.2 V případě výskytu Hrubé závady se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši _____ za každou Hrubou závadu a započatý kalendářní den jejího výskytu.
- 6.3 Smluvní pokuty dle tohoto čl. VI. odst. 1. a 2. Smlouvy se sčítají, avšak Smluvní strany sjednávají, že smluvní pokuty za výskyt Lehkých závad a/nebo Hrubých závad mohou činit v součtu maximálně _____ za jeden kalendářní den výskytu Lehkých závad a/nebo Hrubých závad.
- 6.4 Uplatněním smluvní pokuty není dotčena povinnost Nájemce:
- a. k náhradě škody Pronajímateli v plné výši;
 - b. k náhradě škody vzniklé v důsledku porušení povinností a pravidel dle čl. V. Smlouvy třetím osobám (především účastníkům silničního provozu) v plné výši;
 - c. k poskytnutí Služeb Pronajímatele;
 - d. dodržovat veškeré povinnosti a pravidla stanovená v tomto čl. V., jiných ustanoveních této Smlouvy či plynoucí z obecně závazných právních předpisů či jiných aplikovatelných pravidel a dokumentů.

Článek VII. Ukončení Smlouvy

- 7.1 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.
- 7.2 Užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu, je Pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí bez výpovědní doby. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele Nájemci.
- 7.3 Právní účinky odstoupení nastávají dnem jeho prokazatelného doručení Nájemci.
- 7.4 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.
- 7.5 Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu z důvodu porušení povinností Nájemce, 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.

- 7.6 Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí výpovědí bez výpovědní doby při naplnění dikce ustanovení § 2232 a násl. občanského zákoníku. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.
- 7.7 Nájem končí dohodou Smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou Smlouvy.
- 7.8 Ve všech případech ukončení Smlouvy je Nájemce 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, 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 VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 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.
- 8.2 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 Pronajímatel. 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 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.
- 8.7 Tato Smlouva se vyhotovuje v elektronické podobě, přičemž obě Smluvní strany obdrží její elektronický originál. Na důkaz svého souhlasu s obsahem této Smlouvy k ní Smluvní strany připojily své uznávané elektronické podpisy dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.8 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- Situace záboru.

Článek IX. Doložka platnosti právního jednání

- 9.1 Nájemce prohlašuje, že získal doložku platnosti právního jednání, provedeného touto Smlouvou, dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

9.2 Uzavření této Smlouvy schválila rada statutárního města Plzně usnesením č. 1231 ze dne 19.12.2024.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Plzni dne

V Plzni dne

15.01.2025 07:41:46

2025.01.15

16.01.2025 08:29