

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 00

IČO: 00066001

DIČ: CZ00066001

zastoupená Ing. Alešem Čermákem, Ph.D., MBA, ředitelem

a dále zastoupená Ing. Janem Fidlerem, DiS, statutárním zástupcem ředitele, na základě plné moci ze dne 28.06.2022

dále jen „nájemce“ na straně jedné

a

Město Čelákovice

se sídlem: nám. 5. května 1, 250 88 Čelákovice

IČO: 00240117

zastoupeno: Ing. Josefem Pátkem, starostou

podíl: 1/1

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., 19-4127201/0100

dále jen „pronajímatel“ na straně druhé

(nájemce a pronajímatel společně dále též označováni jako „smluvní strany“)

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“) tuto

Nájemní smlouvu

(dále jen „Smlouva“):

Č. SML/2023/005

Článek 1.

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem, pozemků parc. č. 3430/130, druh pozemku orná půda o celkové výměře 414 m², parc. č. 3430/231, druh pozemku orná půda o celkové výměře 249 m², parc. č. 3430/243, druh pozemku orná půda o celkové výměře 1 341 m², parc. č. 3430/244, druh pozemku orná půda o celkové výměře 745 m², parc. č. 3430/251, druh pozemku orná půda o celkové výměře 107 m², parc. č. 3430/222, druh pozemku orná půda o celkové výměře 2 696 m², parc. č. 3430/253, druh pozemku orná půda o celkové výměře 1 435 m², parc. č. 4334/60, druh pozemku orná půda o celkové výměře 29 m² parc. č. 4334/58, druh pozemku orná půda o celkové výměře 83 m² a parc. č. 3852, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 18 617 m² v k. ú. Čelákovice, obec Čelákovice zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001

vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha - východ (dále jen „pozemky“).

- 1.2. Nájemce je investorem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**Stavba II/245 Čelákovice, obchvat**“ (dále jen „**Investiční akce**“) a budoucím vlastníkem bude Středočeský kraj prostřednictvím Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace (dále jen „**Stavba**“).

Článek 2.

- 2.1. Smluvní strany výslovně berou na vědomí, že části pozemků parc. č. 3430/130 o výměře 14 m², parc. č. 3430/231 o výměře 13 m², parc. č. 3430/243 o výměře 156 m², parc. č. 3430/244 o výměře 104 m², parc. č. 3430/251 o výměře 79 m², parc. č. 3430/222 o výměře 335 m², parc. č. 3430/58 o výměře 70 m², parc. č. 3852 o výměře 2 000 m² a celé pozemky parc. č. 3430/253 o výměře 1 435 m² a parc. č. 4334/60 o výměře 29 m², které jsou blíže specifikovány a znázorněny v příloze č. 1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí, budou dotčeny dočasným zábořem (dále jen „**předmět nájmu**“) v souvislosti s realizací Stavby. S tímto zábořem pronajímatel výslovně souhlasí.
- 2.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že předmět nájmu se pronajímá jako celek, přičemž projevy ostatních spoluvlastníků předmětu nájmu budou nebo mohou být na jiných listinách, než na které je uzavírána tato Smlouva. S tím smluvní strany výslovně souhlasí.

Článek 3.

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání předmět nájmu, specifikovaný v čl. 2. odst. 1 této Smlouvy tak, jak je zakreslen v situaci umístění stavby, která je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této Smlouvy, a to pro účely realizace Stavby.
- 3.2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu uvedený v článku 2. odst. 1 této Smlouvy užívat pro účely realizace Stavby.

Článek 4.

- 4.1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou se uzavírá na dobu určitou. Prvním dnem nájmu bude den předání staveniště, jehož součástí bude i předmět nájmu, zhotoviteli Stavby vybranému nájemcem. K tomuto dni dojde rovněž k protokolárnímu předání předmětu nájmu nájemci. Ke skončení nájmu dojde dnem předání staveniště zpět nájemci. K tomuto dni rovněž dojde k protokolárnímu odevzdání předmětu nájmu zpět pronajímateli. K předání a převzetí předmětu nájmu bude pronajímatel vyzván, vždy alespoň 30 dnů předem.
- 4.2. Nájemce je oprávněn jednostranně ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, a to i bez uvedení důvodu.
- 4.3. Při skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předmětu nájmu při řádném užívání.

Článek 5.

- 5.1. Za užívání předmětu nájmu bude nájemce platit pronajímateli dle Výměru Ministerstva financí č. 01/2022 ze dne 03. 12. 2021 roční nájemné ve výši 24,- Kč za jeden metr čtvereční za jeden rok, tj. celkem 101 640,- Kč za jeden rok (slovy

stojednatísícšestsetčtyřicet Kč). Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že takto stanovené nájemné považují za přiměřené a dostatečné.

- 5.2. V případě, že dojde ke změně Výměru Ministerstva financí č. 01/2022 ze dne 03. 12. 2021 nebude tato skutečnost mít vliv na výši sjednaného nájemného dle článku V. odst. 1 této Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že i po změně takového Výměru Ministerstva financí č. 01/2022 bude roční nájemné činit 24,- Kč za jeden metr čtvereční za jeden rok, tj. celkem 101 640,- Kč za jeden rok (slovy stojednatísícšestsetčtyřicet Kč).
- 5.3. Nájemné je splatné zpětně vždy do 31. 12. běžného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. č. účtu 19-4127201/0100, v.s. 2131023005.
- 5.4. Nebude-li bankovní spojení vyplněno, uhradí nájemce nájemné formou poštovní peněžní poukázky, vystavené na jméno a adresu pronajímatele, uvedené v úvodu této Smlouvy.
- 5.5. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu nájemce.

Článek 6.

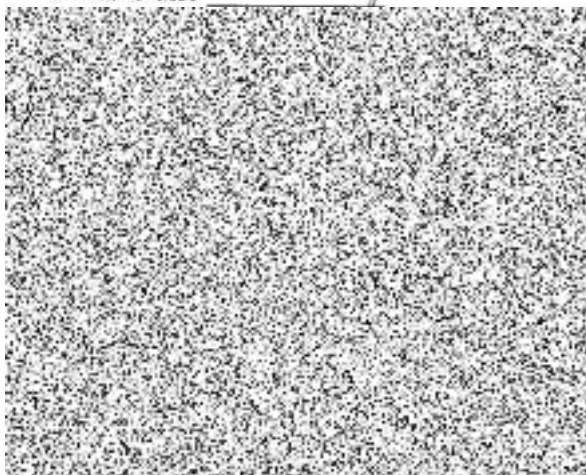
- 6.1. Veškerá další práva a povinnosti neupravené touto Smlouvou, tj. zejména ukončení nájmu, způsob užívání pozemku, změna vlastnictví aj., se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 6.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 (dvě) vyhotovení.
- 6.3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, anebo dnem uveřejnění v registru smluv podle odst. 5 níže v tomto článku. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této smlouvy den z označených dnů nejpozdější.
- 6.4. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem 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 (dále jen „zákon o registru smluv“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.
- 6.5. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy nájemce ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.
- 6.6. Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení této Smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné popř. zdánlivé ustanovení Smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl smluvních stran nebude takovou změnou dotčen, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.
- 6.7. Nájemce předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku pronajímatele k zaslánému návrhu smlouvy ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku. Každý dodatek nebo odchylka, stejně jako výhrada, omezení, či jiná změna bude považována za nový návrh smlouvy.

- 6.8. Tato Smlouva obsahuje úplnou a jedinou písemnou dohodu smluvních stran o vzájemných právech a povinnostech upravených touto Smlouvou ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 6.9. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří příloha č. 1 – náčrtek situace umístění stavby a příloha č. 2 - Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 078-05/2021/ZK ze dne 29. 3. 2021.
- 6.10. Tato smlouva byla schválena usnesením č. 1/2023/2.4.4 rady města Čelákovic dne 10. 1. 2023.
- 6.11. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

Záměr pronajmout nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona 128/2000 Sb., o obcích, ode dne 2. 12. 2022 do 19. 12. 2022, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou města Čelákovic dne 29. 11. 2022 usnesením č. 30/2022/2.5.4.

V Praze dne

03-02-2023



V Čelákovících dne

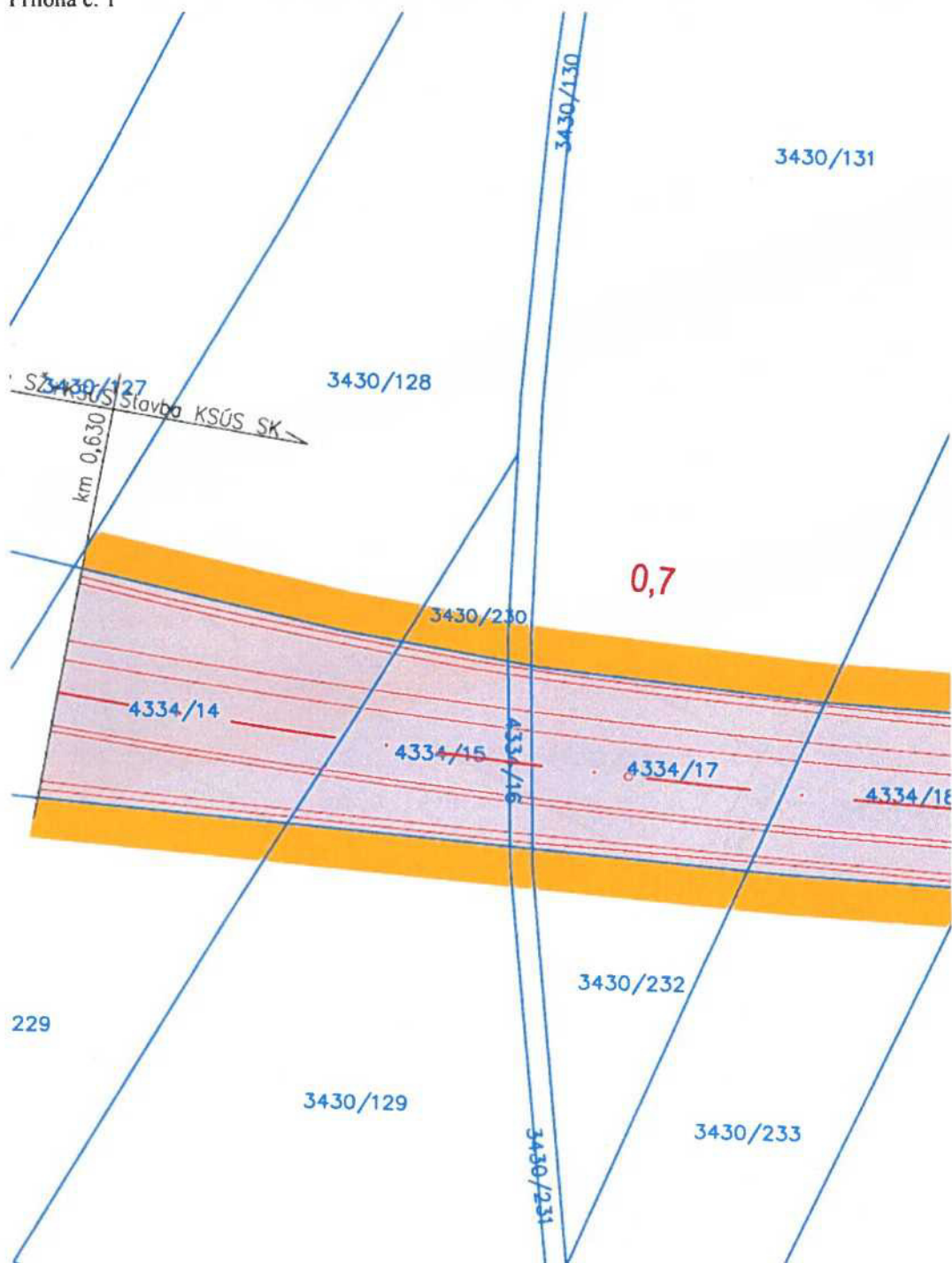
11. 01. 2023



Přílohy:

1. Náčrtek situace umístění stavby
2. Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 078-05/2021/ZK ze dne 29. 3. 2021

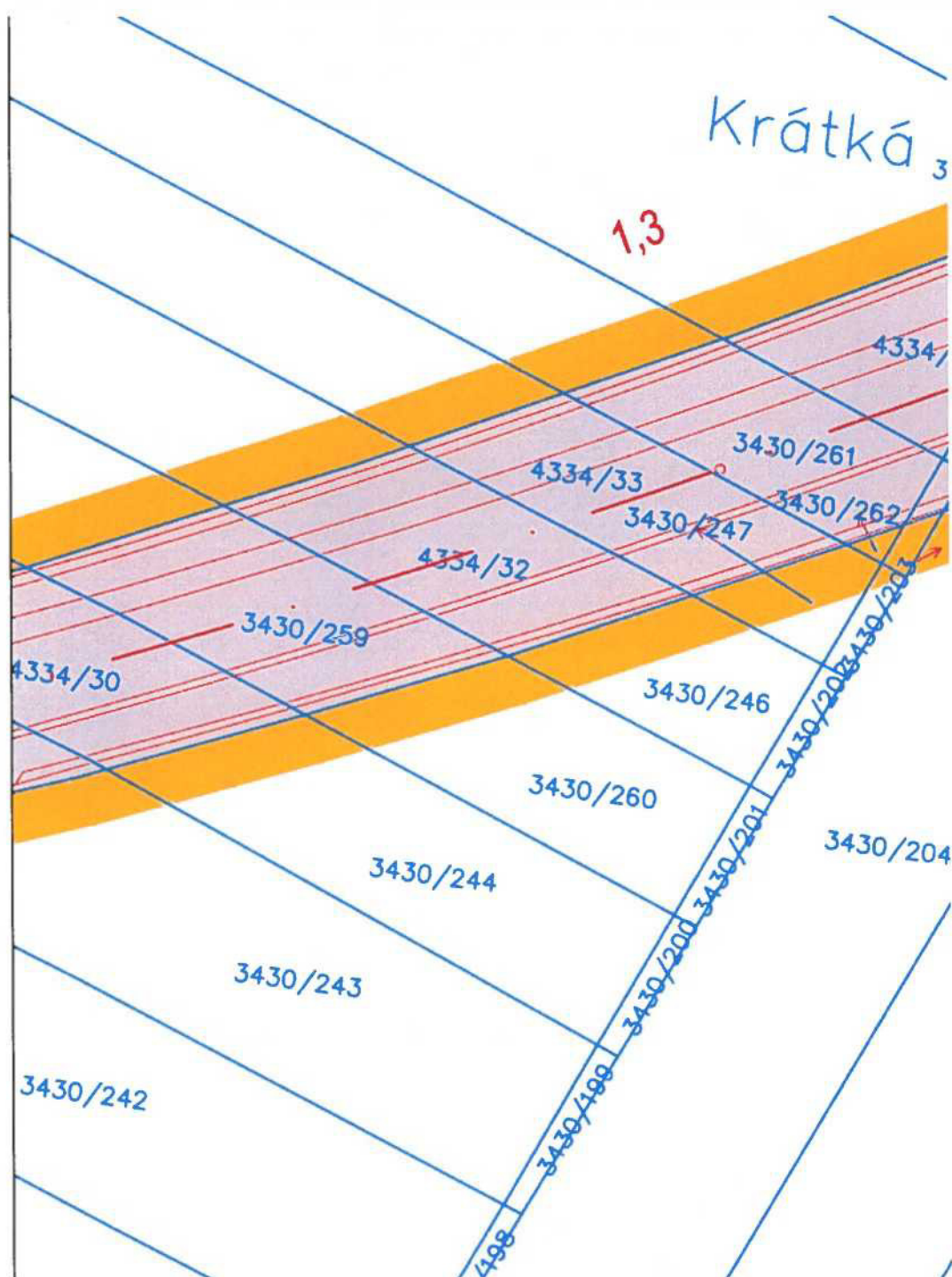
Příloha č. 1



LEGENDA:

-  Hrany komunikace
-  Hranice pozemků
-  Hranice katastrálního území
-  Zaměření stávajícího stavu
-  Trvalý zábor
-  Dočasný zábor do 1 roku

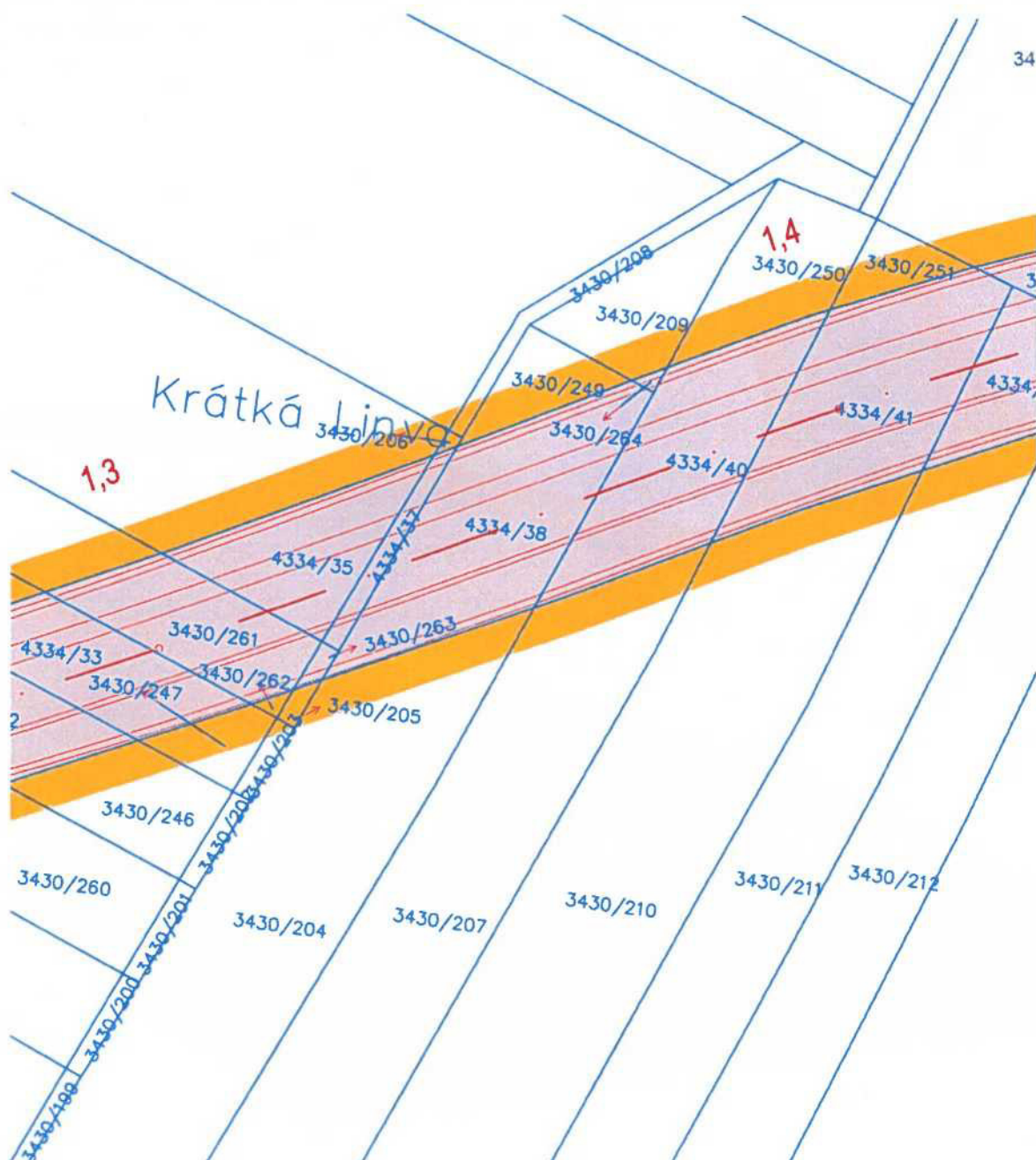




LEGENDA:

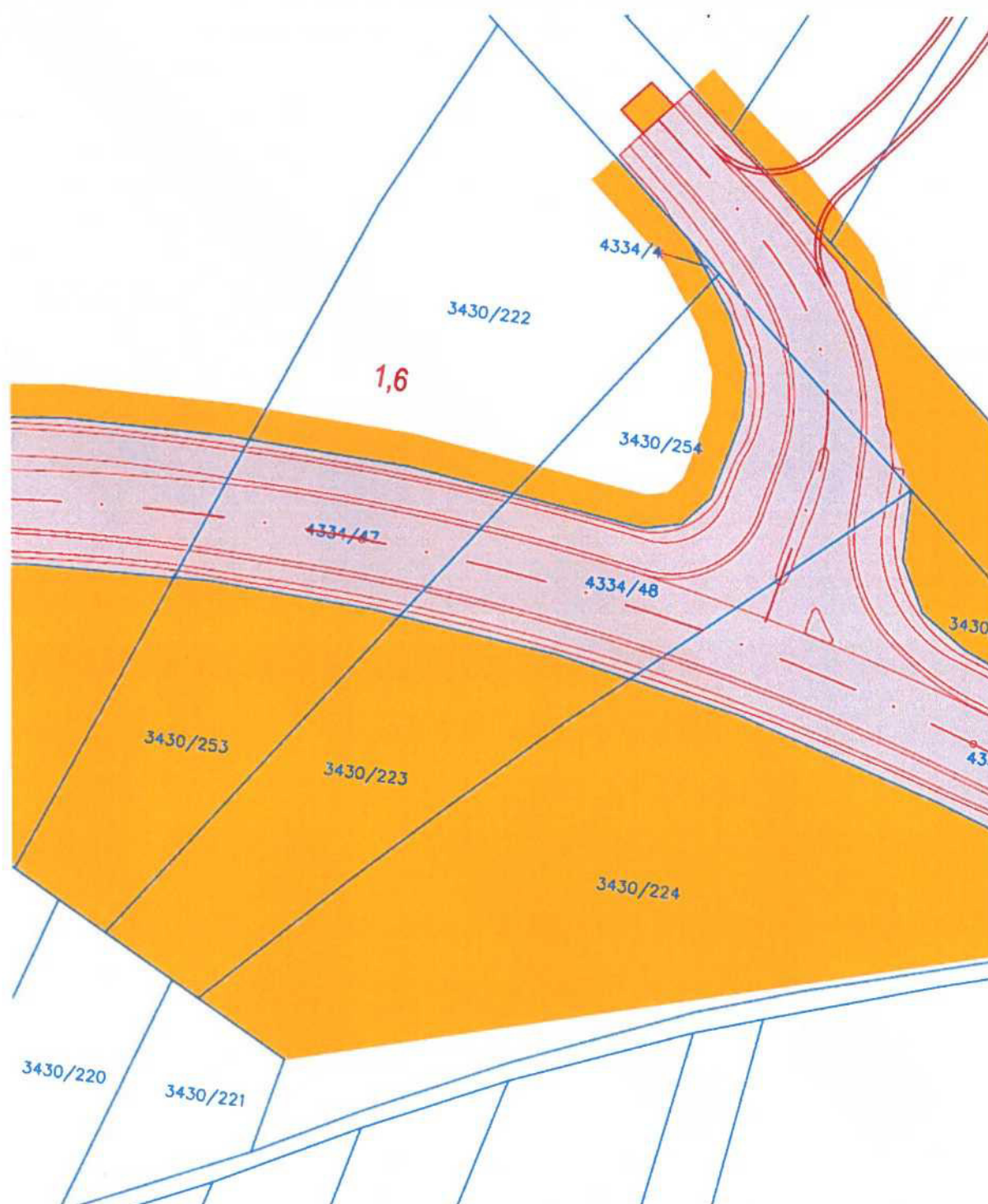
- LEGENDA:**
-  Hrany komunikace
 -  Hranice pozemků
 -  Hranice katastrálního území
 -  Zaměření stávajícího stavu
 -  Trvalý zábor
 -  Dočasný zábor do 1 roku



**LEGENDA:**

-  Hrany komunikace
-  Hranice pozemků
-  Hranice katastrálního území
-  Zaměření stávajícího stavu
-  Trvalý zábor
-  Dočasný zábor do 1 roku

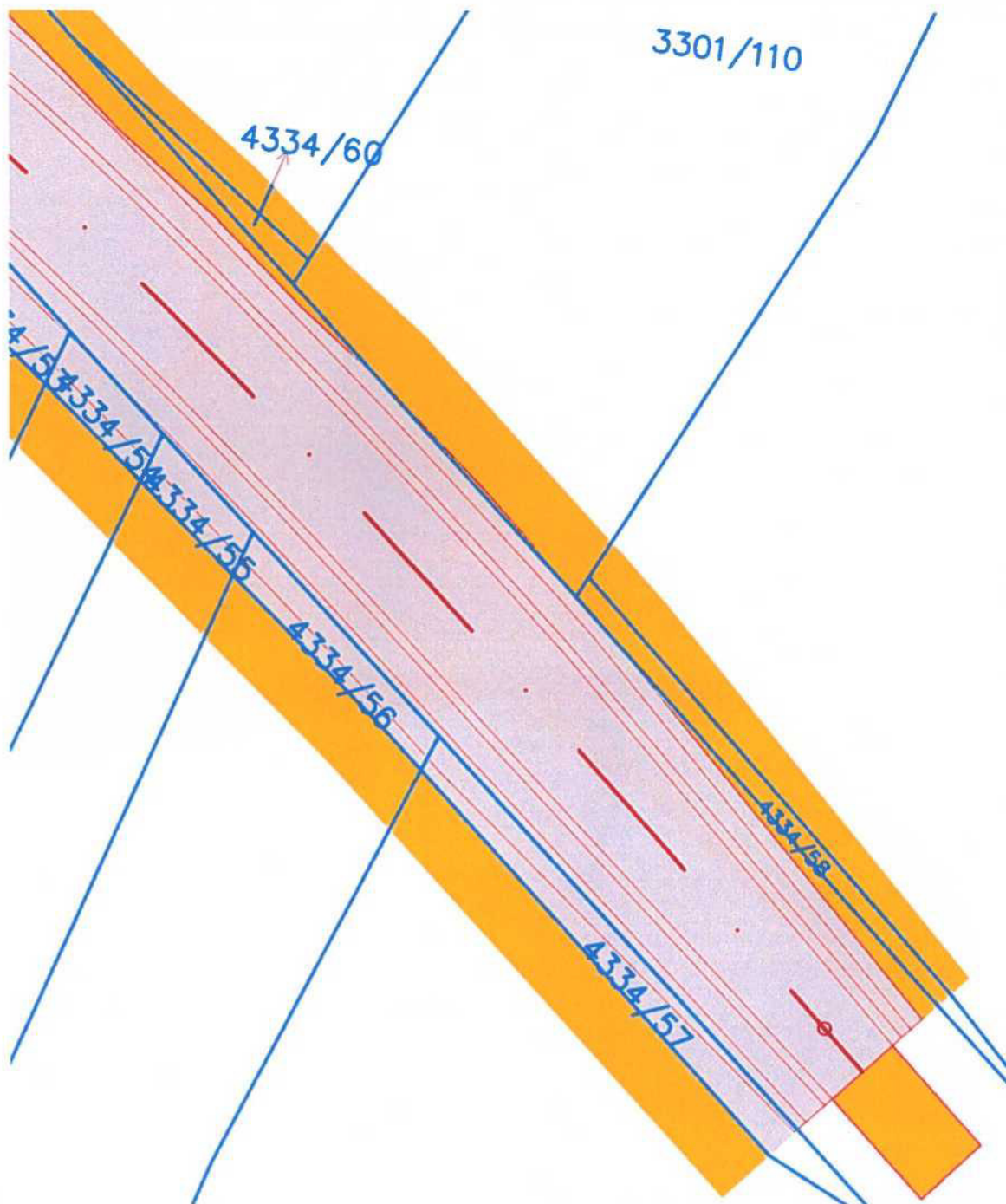




LEGENDA:

- Hrany komunikace
- Hranice pozemků
- Hranice katastrálního území
- Zaměření stávajícího stavu
- Trvalý zábor
- Dočasný zábor do 1 roku

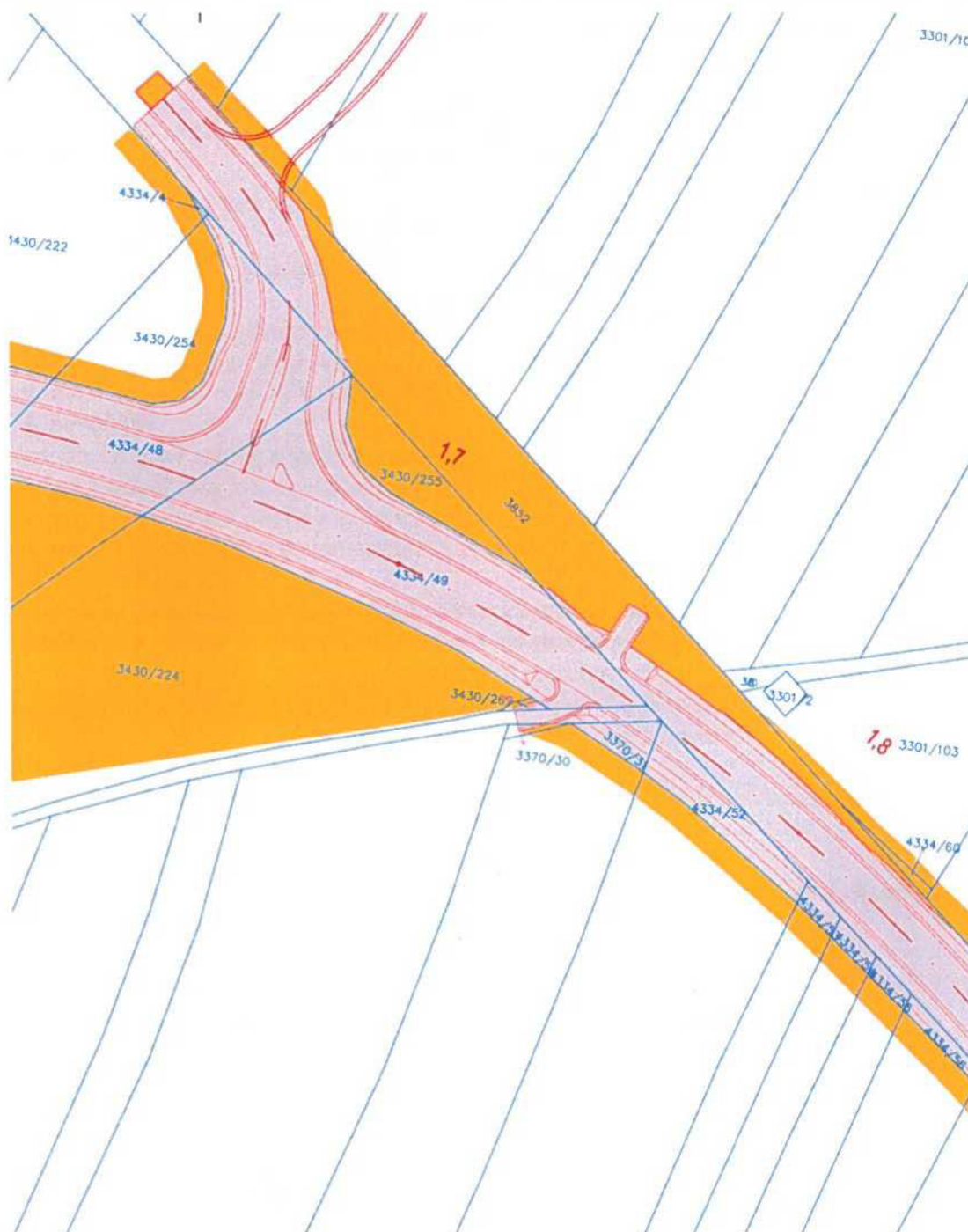




LEGENDA:

-  Hrany komunikace
-  Hranice pozemků
-  Hranice katastrálního území
-  Zaměření stávajícího stavu
-  Trvalý zábor
-  Dočasný zábor do 1 roku





LEGENDA:

- Hrany komunikace
- Hranice pozemků
- Hranice katastrálního území
- - - Zaměření stávajícího stavu
- Trvalý zábor
- Dočasný zábor do 1 roku



Usnesení č. 078-05/2021/ZK ze dne 29.3.2021

Metodický pokyn pro zajištění majetkoprávní přípravy dopravních staveb - aktualizace

Zastupitelstvo kraje po projednání

I. schvaluje

aktualizované znění Metodického pokynu pro výkon majetkoprávní přípravy staveb a jeho přílohu - aktualizované znění vzorových kupních smluv, průvodního dopisu a obecně platného postupu při majetkoprávním vypořádání stavby, které tvoří přílohy č. 1 a 2 k Tisku č. 0243(2021)

II. pověřuje

ředitele Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, postupovat u majetkoprávní přípravy dopravních staveb dle Metodického pokynu pro výkon majetkoprávní přípravy dopravních staveb a zajišťovat tuto přípravu prostřednictvím vzorových smluv, které je možné upravit dle konkrétních požadavků stavby

III. zmocňuje

ředitele Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, uzavírat a podepisovat smlouvy v rozsahu nutném pro investorskou přípravu dopravních staveb zahrnující výkon inženýrské činnosti vedoucí ke zlepšení stavebně-technického stavu silničního majetku ve vlastnictví kraje, které tvoří přílohu Metodického pokynu, a to za předpokladu platnosti právního jednání ve smyslu ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., v platném znění

IV. ukládá

Liboru Lesákovi, radnímu pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek, zajistit realizaci tohoto usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje

Termín: 30. 4. 2021

Odpovídá: Libor Lesák, radní pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek