

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Veřejná vysoká škola zřízená zákonem ČNR č. 314/1991
se sídlem: Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice
zastoupena: [REDACTED], rektorem
IČ: 60076658, DIČ: CZ60076658
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 - Krč
zastoupena: [REDACTED], ředitelkou Správy České Budějovice
IČO: 65993390, DIČ: CZ 65993390
(dále jen „**Nájemce**“ nebo „**Investor stavby**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“)
tento

**Smlouvu o dočasném užívání pozemků potřebných
pro uskutečnění stavby „I/20 České Budějovice,
severní spojka“
č. 01-192/NS/SO/LV4344/090/2024**

I.

Vlastnické vztahy

1. Pronajímatel je vlastníkem následujících pozemků:
parcelní číslo: **4725/6** o výměře 1213 m², druh pozemku: ostatní plocha - dráha
parcelní číslo: **4725/8** o výměře 2326 m², druh pozemku: ostatní plocha - dráha
parcelní číslo: **4725/9** o výměře 2794 m², druh pozemku: ostatní plocha - dráha
parcelní číslo: **4725/12** o výměře 57 m², druh pozemku: ostatní plocha - dráha
parcelní číslo: **4725/13** o výměře 742 m², druh pozemku: ostatní plocha - dráha
zapsaného na listu vlastnictví č. **4344**, pro katastrální území **České Budějovice 3**, obec České Budějovice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

II.

Předmět a účel dočasného užívání

1. Pronajímatel na základě této smlouvy předává do dočasného užívání Nájemci pozemky:
- parc. č. **4725/6 k. ú. České Budějovice 3** zasažený dočasným zábořem o výměře 677 m²
 - parc. č. **4725/8 k. ú. České Budějovice 3** zasažený dočasným zábořem o výměře 1909 m²
 - parc. č. **4725/9 k. ú. České Budějovice 3** zasažený dočasným zábořem o výměře 2794 m²
 - parc. č. **4725/12 k. ú. České Budějovice 3** zasažený dočasným zábořem o výměře 56 m²
 - parc. č. **4725/13 k. ú. České Budějovice 3** zasažený dočasným zábořem o výměře 62 m²

(dále 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. Rozsah dočasného záboru je vymezen situačním plánem, jež tvoří přílohu této smlouvy jako její nedílná součást. Předmět nájmu se pronajímá za účelem:

- stavební objekt č. SO 660 Výhybna Nemanice I, železniční svršek
- stavební objekt č. SO 661 Výhybna Nemanice I, železniční svršek vlečky Budvar
- stavební objekt č. SO 662 Výhybna Nemanice I, železniční spodek
- stavební objekt č. SO 681 Přeložka kabelizace SEE
- stavební objekt č. SO 682 Přeložka zabezpečovacího zařízení SSZT
- stavební objekt č. SO 683 Přeložka zařízení trakčního vedení SEE

III.

Doba trvání dočasného užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání nad jeden rok, s předpokládaným zahájením od 15.12.2024. Přesný termín začátku dočasného užívání bude Nájemcem nebo pověřeným Zhotovitelem Pronajímateli oznámen písemně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to v termínu do 21 pracovních dnů před zahájením prací na stavebním objektu.
2. Předmět nájmu bude vrácen zpět Pronajímateli protokolárním předáním, které bude uskutečněno na základě oznámení Nájemcem nebo pověřeným Zhotovitelem o datu ukončení a výzvě k uzavření protokolu.
3. Protokolární předání bude uskutečněno nejpozději do 2 měsíců po ukončení užívání (tj. uvedení předmětu nájmu do stavu, který odpovídá schválené projektové dokumentaci). Uvedená doba k předání se do dočasného užívání nezapočítává a v daném případě se nebude jednat ani o bezesmluvní užívání. Pro odstranění pochybností nemá Pronajímatel za tuto dobu nárok na jakoukoliv finanční náhradu.

IV.

Výše a splatnost Náhrady, způsob její úhrady

1. Náhrada za užívání předmětu smlouvy dle č. II odst. 1 Investorem stavby se sjednává v celkové výši **368.366,- Kč** ročně (tj. 67,- Kč/m²/rok), (dále jen „Náhrada“), a to dle ust. § 12a odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s platnými cenovými předpisy-výměr MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami uveřejněným v Cenovém věstníku a zároveň nepřekračuje cenu v místě a čase obvyklou. Obvyklé nájemné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 7/2022 zpracovaného soudním znalcem [REDACTED] dne 27.04.2022.
2. Náhrada za příslušný kalendářní rok bude hrazena vždy k 31. 12. příslušného roku.
3. Nájemce zaplatí Pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu Nájemce.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

6. V zájmu zajištění reálné hodnoty nájemného se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být každoročně upravena s platností pro příslušný kalendářní rok podle roční míry inflace k 31. prosinci předchozího kalendářního roku dle indexu nárůstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem, pakliže míra inflace překročí 3%, avšak pouze do maximální výše stanovené právními předpisy (cenový věstník), a to bez nutnosti uzavření dodatku

V.

Skončení dočasného užívání

1. Dočasné užívání skončí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
2. Dočasné užívání je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strana má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodů, kdy druhá smluvní strana porušuje ustanovení smlouvy, zejména čl. VI. této smlouvy, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu, v souladu s ustanovením § 12a odst. 3 ZMS, vypovědět i v případě, kdy pro užívání přestanou platit podmínky dané odst. 1 citovaného ustanovení, tedy v případě, kdy se užívání předmětu nájmu stane zbytným pro zabezpečení výkonu jeho činnosti, přičemž výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdá Nájemci předmět nájmu v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to Nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá Nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje písemně informovat Nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu nájmu, a to nejméně 14 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.
3. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru nájemci.
4. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
5. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
6. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání dočasného užívání.
7. Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany Pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 2 tohoto článku.
8. Nájemce je oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele dát předmět nájmu do užívání zhotoviteli stavby dle čl. II odst. 1 této smlouvy.
9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
10. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře.
11. Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné související s předmětem nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak dnem určeným v oznámení dle čl. III. odst.1 této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve (3) třech stejnopisech. Pronajímatel obdrží (1) jedno vyhotovení. Nájemce obdrží (2) dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění předmětu této smlouvy.
7. Nájemce předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Pronajímatele k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
8. Pronajímatel souhlasí s uveřejněním této smlouvy v případě, kdy Nájemce ponese, v souladu se zákonem o registru smluv, povinnost uveřejnění.
9. Pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost zveřejnění, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Ředitelství silnic a dálnic ČR jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Pronajímatel bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

České Budějovice 21. 01. 2025
V dne

V Českých Budějovicích dne 20. 1. 2025

Jihočeská univerzita v Českých
Budějovicích

rektor
(Pronajímatel)

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitelka Správy České Budějovice

(Nájemce)