



SMLOUVA O PRONÁJMU STAVBY DÁLNICE D11

č. smlouvy ŘSD s. p.: RSD-270655/2024-14

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

oprávněn jednat:

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 10006-15937031/0710

datová schránka: zjq4rhz

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

jako „Pronajímatel“ na straně jedné

a

NET4GAS, s. r. o.

se sídlem: Praha 4 – Nusle, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 21

IČO: 27260364

DIČ: CZ27260364

zastoupená:

bankovní spojení: Českomoravská obchodní banka

číslo účtu: 17470543/0300

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze odd. C, vl. č. 108316

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 stavby dálnice č. D11 (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 dálnice č. D11, umístěné na pozemcích:

- parc. č. 791/13, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: dálnice,
- parc. č. 791/17, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,



v katastrálním území **Jirny**, obec Jirny, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví č. 954, provozní staničení km 8,269.

- 1.2 Nájemce je investorem a vlastníkem (provozovatelem) stavby „Přechod Jirny C, D – Jirny D11“.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává do nájmu Nájemci část stavby dálnice č. D11 o výměře 20 m² v krajnici a část o výměře 50 m² zeleň (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem realizace opravy dvou stávajících mostních přechodů D11 v rámci stavby „Přechod Jirny C, D – Jirny D11“ - Etapa II., dle přiložené situace (harmonogramu prací atd.), 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 realizace opravy dvou stávajících mostních přechodů D11 v rámci stavby „Přechod Jirny C, D – Jirny D11“.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 4. 2025** do **13. 5. 2025** (dále jen „**Doba nájmu**“).

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 136,28 Kč/m²/den pro provádění stavebních prací v krajnici a 106,- Kč/m²/den pro provádění stavebních prací – ostatní, tj. za Předmět nájmu při rozsahu:

Výpočet:

- 43 dnů x 20 m² x 136,28 Kč/m² = **117.200,80 Kč bez DPH**
- 43 dnů x 50 m² x 106,- Kč/m² = **227.900,- Kč bez DPH**

Výše nájemného za užití Předmětu nájmu činí celkem **345.100,80 Kč bez DPH** (slovy: *třistačtyřicetpětisícjedno sto korun českých osmdesát haléřů*). DPH bude účtováno dle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

- 4.2 Nájemné je splatné jednorázově po podpisu Smlouvy, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností do 30 dnů od odeslání faktury na adresu Nájemce.
- 4.3 Nájemce je povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu neprodleně po ukončení nájmu v řádném stavu.
- 4.4 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.
- 4.5 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.



- 4.6 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 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 důsledně 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 objízdky dálnice č. D11.
- 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 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.
- 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 Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí výpovědí bez výpovědní doby při naplnění díkce ustanovení § 2232 a násl. občanského zákoníku. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.
- 6.6 Nájem končí dohodou Smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou Smlouvy.
- 6.7 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 VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) Nájemce.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 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.
- 7.5 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.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.



7.7 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.

7.8 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Situace se zákresem záboru
- Vyjádření k PD stavby Přechod Jirny C, D – Jirny, D11“ č.j. RSD-122147/2023-1 ze dne 4. 10. 2023

Za Pronajímatele:

31-03-2025

V Praze dne

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Za Nájemce:

28-03-2025

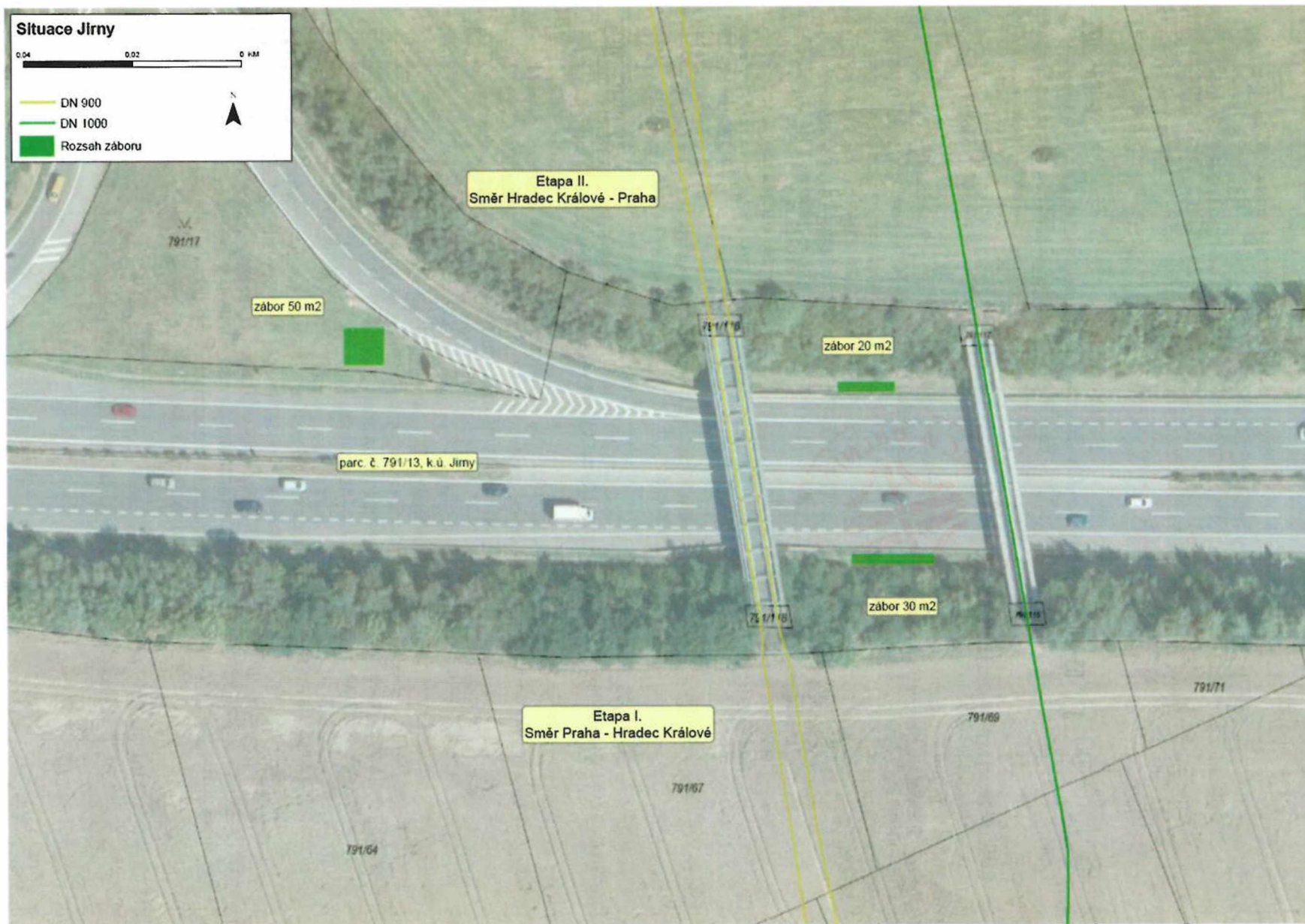
V PRAZE dne

NET4GAS, s. r. o.

V PRAZE dne

28-03-2025

NET4GAS, s. r. o.





Příloha č. 2



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR



Dne: 4. 10. 2023

Vaše zn.: MPV/314/2023

NET4Gas, s.r.o.

Naše zn.: RSD-122147/2023-1

Na Hřebenech 11
140 21 Praha 4 - Nusle

Vyřizuje:

D11 - výjádření k PD stavby „Přechod Jirny C,D – Jirny, D11“

Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení majetkové správy dálnic Čechy (dále jen ŘSD ČR), jako správce dálniční sítě v ČR, obdrželo Vaši žádost o vydání výjádření k projektové dokumentaci stavby „Přechod Jirny C,D – Jirny, D11“.

Žádost předkládá společnost NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4 jako investor i stavebník.

Jedná se o dokumentaci na opravu dvou stávajících mostních přechodů. Místo přechodu D11 je situováno v katastrálním území Jirny. Oba opravované přechody se nachází východně od nadjezdu Jirny-Nehvizdy vedoucí přes zářez dálnice D11. V okolí přechodu na hraně zářezu jsou pole, travnatý prostor, místy stromy. Pilíře přechodu jsou za svodidly a příkopy dálnice D11. Celková doba výstavby je odhadnuta na 30 týdnů.

Požadavky na zábory pozemků, které nebyly součástí žádosti budou předloženy [redacted] na základě, kterých bude uzavřena nájemní smlouva. Jedná se o pozemky v katastru Jirny, konkrétně pozemky p.č. 791/13. U pozemků jde o dočasný zábor v délce do jednoho roku, kdy plocha bude sloužit pouze jako manipulační plocha stavby. Jde o opravu stávající mostního přechodu pro vedení plynovodního potrubí. V rámci opravy nebude charakter stavby měněn. Stavba se opravou nemění. Původní stav mostního přechodu zůstane zachován.

Oprava mostního přechodu je navržena částečnou opravou nosné konstrukce (vyčištění ložisek) a sanací pilířů spodní stavby. Sanace spodní stavby bude provedena částečnou obetonávkou poškozených betonových ploch, zbylé betonové plochy budou sanovány. Oprava pilířů bude provedena obetonováním poškozených dřívků. V rámci oprav pilířů budou repasovány (opraveny) i prvky umístěné na opěrách (ložiska). Oprava bude provedena obetonováním stěn, které slouží pro uložení nosné konstrukce. Obetonování bude provedeno v tloušťce 0,15 m a bude vyztuženo KARI-sítí, která bude pomocí ocelových kotev lepených do vrtaných otvorů kotvena ke stávající konstrukci stěny. Ostatní viditelné betonové plochy opěry budou sanovány. Oprava nosné ocelové konstrukce nebude provedena, jedná se o provizorní opravu, která má prodloužit životnost stavby na cca 5 let do stavby trati VRT.





ŘSD ČR se stavebním záměrem a předloženou dokumentací pro opravu na stávající stavbě souhlasí, za předpokladu, že budou akceptovány níže uvedené podmínky:

- 1) V případě změny projektové dokumentace požadujeme v předstihu předložit tyto změny k vyjádření.
- 2) Při stavbě nesmí být žádným způsobem dotčeno těleso dálnice D11 ani jeho příslušenství (oplocení, odvodnění, kanalizace...). V případě poškození dálnice či jejího pomocného pozemku vlivem stavby či jejího provádění uvede investor vše bezodkladně do původního stavu na své náklady.
- 3) Při provádění prací nesmí být ohrožena bezpečnost provozu na dálnici D11.
- 4) Pro užívání pozemků ŘSD ČR, musí být před zahájením prací uzavřena nájemní smlouva. Požadavky na zábery pozemků budou předloženy paní [redacted] na e-mail [redacted].
- 5) V případě potřeby nejméně 2 měsíce před zahájením akce investor požádá ŘSD ČR o svolání uzavírkové komise pro posouzení podrobných dopravních opatření na dálnici D11 souvisejících se stavbou. Návrh dopravního omezení je vhodné konzultovat se samostatným oddělením dopravního inženýrství na adrese dio@rsd.cz.
- 6) Upozorňujeme na směrnici ŘSD ČR č.4/2007 „Pravidla bezpečnosti práce na dálnicích a silnicích“, kterou je bezpodmínečně nutno dodržovat. Pracovníci provádějící stavební práce v rámci výše uvedené akce musí být dle této směrnice proškoleni, vybaveni OOP a musí splňovat její další požadavky a ustanovení, pokud by se pohybovali v blízkosti dálniční vozovky ([redacted]).
- 7) Upozorňujeme investora, že dle ustanovení zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích musí požádat o rozhodnutí o povolení stavby v ochranném pásmu dálnice D11 silniční správní úřad, tj. odbor liniových staveb a silničního správního úřadu Ministerstva dopravy.
- 8) Zahájení a ukončení prací ohlásí zhotovitel min. 3 dny předem na SSÚD 13 Poříčany, tel. [redacted].
- 9) Po dokončení stavby, nejpozději před kolaudací objektu, investor předá na ŘSD ČR provoznímu úseku situaci se zakreslením skutečně provedené stavby včetně geodetického zaměření, a to jak v elektronické, tak v tištěné podobě. Geodetická dokumentace bude zpracována dle platných směrnic ŘSD, a to zejména dle směrnice B2/C1 (k dispozici na <https://www.rsd.cz/wps/portal/web/technicke-predpisy/datove-predpisy>). Předepsaným formátem je DGN verze 8.0.
- 10) Oprava „Přechod Jirny C,D – Jirny, D11“ bude koordinovaná s opravami a stavbami ŘSD ČR.

ŘSD ČR upozorňuje na skutečnost, že v blízké budoucnosti dojde ke zkapacitnění dálnice D11 a tím bude stavba „zkapacitnění“ upřednostněna před opravou mostních přechodů.

