



60767

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.
Čj.: RSD-130975/2022-5
PID: RSDFXDFGMJ
Doručeno: 24.04.2025
Listu dokumentu: 1
: SVAZEK

Smlouva o úhradě za užití nemovité věci

a

Nájemní smlouva

č. smlouvy RSD: 09PO - 001855

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
DIČ: CZ65993390
právní forma: státní podnik
zastoupený: generálním ředitelem
kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Liberec,
Zeyerova 1310, 460 01 Liberec
oprávněn jednat: ředitel Správy Liberec

ID datové schránky: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. A 80478

jako „**ŘSD**“ nebo také „**Pronajimatel**“ na straně jedné

a

Nová Kunratická s.r.o.

se sídlem: Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec
IČO: 214 14 084
DIČ: CZ21414084
zastoupená: jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 52006

jako „**Nájemce**“ na straně druhé

společně také jako „**smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto smlouvu o úhradě za užití nemovité věci a nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a ŘSD má dle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů právo hospodařit s pozemky parc. č. 2666/3, 2667/4, 2666/1, 2670, 2669/1, 2669/2, 2669/3, 3650/5, 2662/3, 3650/28, 2663/1, 2667/1, 3650/27, 2668, v katastrálním území Vratislavice n. Nisou, obci Liberec, zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 341 a pozemek p.č. 360/12, 136/6, 360/7, 362/3, 136/23, 136/24 v katastrálním území Kunratice u Liberce, obci Liberec, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 1081.
2. Nájemce prohlašuje, že je investorem a stavebníkem investičního záměru nazvaného „**Obytný soubor Kunratická**“, realizovaný dle projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří QARTA ARCHITEKTURA s.r.o., se sídlem Praha 1 - Nové Město, Jindřišská 889/17, PSČ 11000.

Oddíl A. Smlouva o úhradě za užití nemovité věci

II.

Předmět a účel užívání

1. ŘSD na základě této smlouvy přenechalo Nájemci do užívání část nemovitých věcí (konkrétně část pozemku parc. č. 2666/3, 2667/4, 2666/1, 2670, 2669/1, 2669/2, 2669/3, 3650/5, 2662/3, 3650/28, 2663/1, 2667/1, 3650/27, 2668, v katastrálním území Vratislavice n. Nisou, obci Liberec, zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 341 a pozemek parc.č. 360/12 v katastrálním území Kunratice u Liberce, obci Liberec, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 1081. obci Liberec), a to v rozsahu záboru o celkové výměře **10.196 m²** (dále jen „**předmět užívání**“). Rozsah a specifikace předmětu užívání je vyznačen v záborovém elaborátu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy – záborový elaborát.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět užívání byl užíván za účelem realizace investičního záměru nazvaného „**Obytný soubor Kunratická**“.

III.

Doba trvání užívání předmětu užívání

1. Předmět užívání byl Nájemcem užíván v termínu od **1.12.2024** do **22.4.2025**.

IV.

Výše a splatnost úhrady za užití předmětu užívání, způsob úhrady

1. Výše úhrady za užívání předmětu užívání se sjednává dle Znaleckého posudku č. 027986/2025 ze dne 31.3.2025, zpracovaného Ing. Zdeňkem Tomíčkem, IČO: 12799866, se sídlem Údolní 422/20, 460 14 Liberec, ve výši 101 100,63 Kč.

Výpočet je uveden v příloze č.3 této smlouvy, kde jsou pro jednotlivé stavební objekty definovány zábory podle druhu pozemku a termínu/délky realizace. Pro výpočet nájemného byly použity následující sazby:

Pozemky pro bydlení	0,30 Kč/m2/den
Komunikace	0,17 Kč/m2/den
Nezastavitelné pozemky	0,15 Kč/m2/den

K úhradě za užití předmětu užívání bude v souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů uplatněna daň z přidané hodnoty.

2. Nájemce prohlašuje, že předmět užívání užil ke své ekonomické činnosti ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Úhrada za užití je splatná na účet ŘSD na základě jím vystavené faktury, se splatností 30 dnů ode dne jejího vystavení. Faktura bude vystavena do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Pokud nebude úhrada za užití předmětu užívání zaplacená ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere Nájemce na vědomí, že po něm bude ŘSD požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ustanovení § 1970 občanského zákoníku. Vypočtený úrok se Nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené ŘSD se splatností do 30 dnů ode dne jejího vystavení. Faktura vystavená ŘSD dle této smlouvy musí splňovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat příslušnými právními předpisy stanovené náležitosti, je Nájemce oprávněn fakturu ŘSD vrátit k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení; lhůta splatnosti faktury přestává běžet jejím odesláním zpět ŘSD. Nová lhůta splatnosti běží ode dne doručení nové faktury Nájemci.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet ŘSD.

Oddíl B. Nájemní smlouva

V.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání, za podmínek dohodnutých níže v této smlouvě, část nemovité věci uvedené v čl. I. této Smlouvy, a to v rozsahu záboru o celkové výměře **21 590,7 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“) dle záborového elaborátu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy – záborový elaborát.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu (v souladu s touto smlouvou) a platit za to Pronajímateli řádně a včas nájemné.

2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
3. Předmět nájmu je Nájemci pronajímán výlučně za účelem realizace investičního záměru nazvaného „**Obytný soubor Kunratická**“ (dále jen „**Účel nájmu**“).
4. Nájemce se zavazuje, že investiční záměr nazvaný „**Obytný soubor Kunratická**“ bude realizovat v rozsahu dle projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří QARTA ARCHITEKTURA s.r.o., se sídlem Praha 1 - Nové Město, Jindřišská 889/17, PSČ 11000, dle podmínek stanovených ve správních rozhodnutích a dle vyjádření/stanoviska Pronajímatele:

- ze dne 9. 3. 2022 pod zn. RSD-26779/2022-2 provádění staveb trafostanic v ochranném pásmu silnice č. I/14,
- ze dne 1.11. 2022 pod zn. RSD-137002/2022-2 k umístění části staveb v ochranném pásmu silnice č. I/14,
- ze dne 1.11. 2022 pod zn. RSD- RSD-149482/2022-5 připojení prodloužené Hrabětické ul. na okružní křižovatku silnice č. 14H se silnicí III/29025,
- ze dne 1.11. 2022 pod zn. RSD-149482/2022-6 ke kácení dřevin na stavbě silnice č. 14H a na pozemcích ve správě ŘSD,
- ze dne 1.11. 2022 pod zn. RSD-149482/2022-7 k odnětí půdy ze ZPF,
- ze dne 15.11.2022 pod zn. RSD-149482/2022-4 k DÚR,
- ze dne 26.1. 2023 pod zn. RSD-149482/2022-11 ke kácení porostu, náhradní výsadbě a následně péstební péči,
- Územní rozhodnutí o umístění stavby vydal Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad dne 14. 11. 2023 pod č.j.: SURR/7130/167325/23-So, zn.: CJ MML 247834/23.
- ze dne 15.2. 2024 pod zn. RSD-65468/2023-4, vyjádření k DSP,
- ze dne 7.8. 2024 Magistrát města Liberec, stavební úřad s č.j. SURR/7130/278937/24 – So k protihlukové stěně a vegetačním úpravám.

VI.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **23.4.2025** do **14.11.2025** (dále jen „**Doba nájmu**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 a 2285 občanského zákoníku se pro jejich smluvní vztah nepoužije.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud Nájemce písemně oznámí Pronajímateli, nejpozději do 21 dnů před skončením Doby nájmu nutnost prodloužení Doby nájmu, pak se Doba nájmu automaticky prodlouží o dobu uvedenou v oznámení Nájemce.

VII.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Nájemné se sjednává dohodou Smluvních stran ve výši **210 495,21 Kč**, a to za celou dobu užívání dle čl. VI odst. 1 (dále jen „**Nájemné**“). Výše Nájemného byla stanovena na základě Znaleckého posudku č. 027986/2025 ze dne 31.3.2025, zpracovaného Ing. Zdeňkem Tomíčkem, IČO: 12799866, se sídlem Údolní 422/20, 460 14 Liberec (dále jen „**Znalecká kancelář**“). K nájemnému bude v souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů uplatněna daň z přidané hodnoty.

Podrobný výpočet je uveden v příloze č.3 této smlouvy, kde jsou pro jednotlivé stavební objekty definovány zábory podle druhu pozemku a termínu/délky realizace. Pro výpočet nájemného byly použity následující sazby:

Pozemky pro bydlení	0,30 Kč/m2/den
Komunikace	0,17 Kč/m2/den
Nezastavitelné pozemky	0,15 Kč/m2/den

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat ke své ekonomické činnosti ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Faktura za Nájemné za užívání předmětu nájmu v období od **23.4.2025** do **14.11.2025** bude Pronajímatelem vystavena do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. V případě prodloužení Doby nájmu dle čl. VI odst. 3 bude Nájemné splatné na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností 30 dnů ode dne jejího vystavení. Fakturace bude prováděna dopředu do konce předchozího časového období. Faktura vystavená Pronajímatelem dle této smlouvy musí splňovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že faktura nebude obsahovat příslušnými právními předpisy stanovené náležitosti, je Nájemce oprávněn fakturu ŘSD vrátit k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení; lhůta splatnosti faktury přestává běžet jejím odesláním zpět ŘSD. Nová lhůta splatnosti běží ode dne doručení nové faktury Nájemci.

Smluvní strany prohlašují, že Znalecká kancelář byla vybrána Pronajímatelem, Znalecký posudek byl Znalecké kanceláří zadán rovněž Pronajímatelem a Nájemce s tímto vyslovuje svůj souhlas. Cenu za vypracování Znaleckého posudku uhradí Znalecké kanceláří Nájemce, a to na základě faktury vystavené Znaleckou kanceláří na Nájemce.

3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby (Pronajímatele).
4. Pronajímatel má právo Nájemné dle této smlouvy každoročně navyšovat o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení Nájemného je účinné vždy k 1. dubnu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování Nájemného je vždy Nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy.
5. Nájemce je povinen předat Pronajímateli předmět nájmu nejpozději do 3 dnů po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání ve smyslu § 2225 občanského zákoníku.
6. V případě nedodržení doby nájmu včetně předání předmětu nájmu dle smlouvy se uplatní zvýšená sazba denního nájemného o 100 % za každý den prodlení.
7. Pokud nebude nájemné zaplaceno 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 ode dne jejího vystavení.
8. Dále se smluvní strany dohodly, že v případech porušení povinností specifikovaných v čl. VIII. této smlouvy, 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. Smluvní strany u smluvní pokuty výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 občanského zákoníku. Vznik nároku Pronajímatele na zaplacení smluvní pokuty, popř. její zaplacení, nemá vliv na nároky Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností, které je utvrzeno touto smluvní pokutou a na povinnost Nájemce tuto škodu nahradit a splnit závazek utvrzený smluvní pokutou.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
2. Nájemce nemá nárok na finanční či jinou náhradu za případné zhodnocení předmětu nájmu.
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 poškození,
 - 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.,
 - zabezpečovat úklid a čistotu předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu apod.).
4. Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené Pronajímateli, které souvisejí s činností nebo provozem Nájemce.
5. Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství do podnájmu.
6. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na předmět nájmu.
7. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, ze strany Pronajímatele; tyto činnosti nesmí nad míru nezbytně nutnou omezovat Nájemce v řádném a ničím nerušeném užívání předmětu nájmu. Vstup na předmět nájmu je Pronajímatel povinen předem písemně nebo telefonicky oznámit Nájemci, přičemž Pronajímatel je při vstupu na předmět nájmu povinen dbát všech pokynů Nájemce, zejména vztahujících se k bezpečnosti a ochrany zdraví.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy odpovídá na předmětu nájmu Nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování předpisů na předmětu nájmu kontrolovat. Při takové kontrole je však Pronajímatel povinen dbát všech pokynů Nájemce, zejména vztahujících se k bezpečnosti a ochrany zdraví.
9. Nájemce je povinen provádět běžnou a zimní údržbou předmětu nájmu (Nájemce je povinen zejména provádět úklid, udržovat čistotu a pořádek, provádět sečení a odstraňování náletových porostů a dřevin) a hradit veškeré náklady s tím spojené, a také je Nájemce povinen hradit veškeré náklady na opravy poškození předmětu nájmu, které způsobil. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou Nájemcem třetím osobám na předmětu nájmu.
10. K budování dočasných staveb na předmětu nájmu je Nájemce oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu nájmu není Nájemce oprávněn.
11. Dojde-li k převodu pozemků, které tvoří předmět nájmu, na Statutární město Liberec, IČ 00262978, se sídlem nám. Dr.E.Beneše 1/1, 460 01 Liberec (dále jen „**SML**“), pozbývá tato smlouva účinnosti. Dojde-li k převodu pouze některých pozemků tvořících předmět nájmu, pozbývá tato smlouva účinnosti pouze ve vztahu k převedeným pozemkům. Smluvní strany se dohodly, že v důsledku uvedeného nájemní vztah založený touto smlouvou nepřechází s převodem vlastnického práva k pozemkům na SML. Po ukončení smluvního vztahu dle tohoto odstavce jsou smluvní strany povinny vypořádat vzájemné závazky zejména je Pronajímatel povinen vrátit poměrnou část Nájemného v případě, že k převodu vlastnického práva na SML dojde v době uvedené v čl. VI odst. 1.

IX.

Ukončení smlouvy

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí v případě, že předmět nájmu bude Pronajímatel potřebovat pro zajištění svých činností a/nebo provádění stavebních úprav předmětu nájmu ze strany Pronajímatele, jež by znemožňovaly užívání předmětu nájmu Nájemcem. Nájemce nemá nárok na náhradu či jiné finanční vyrovnání v případě ukončení nájemního vztahu.
4. Užívá-li Nájemce předmět nájmu zásadním způsobem v rozporu s Účelem nájmu, jde o hrubé porušení povinností Nájemce, které Pronajímateli způsobuje značnou újmu a Pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby v souladu s ustanovením § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Je-li Nájemce po dobu delší než 1 měsíce v prodlení s placením Nájemného a nezjedná-li nápravu ani po písemné výzvě Pronajímatele, ve které bude stanovena lhůta k nápravě ne kratší než 5 pracovních dnů, jedná se o hrubé porušení povinností Nájemce vyplývající z této Smlouvy a Pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
6. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí v případě, že Nájemce poruší jiné své povinnosti specifikované v článku VIII. této smlouvy. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nedojde-li k doručení výpovědi Nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
8. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení okamžitým ukončením (resp. výpovědí), předá Nájemce Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu vhodném k běžnému užívání.
9. Nepředá-li Nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém se předmět nájmu ke dni uzavření této Smlouvy nacházel s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí Pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností Nájemce tím není dotčeno.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
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.
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.

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 ŘSD. Při uveřejnění smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem, kdy smluvní strany do této smlouvy připojí své platné podpisy, a účinnosti dnem zveřejnění 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.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
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 čehož připojují smluvní strany níže své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - záborový elaborát
 - Příloha č. 2 – Znalecký posudek č. 027986/2025
 - Příloha č. 3 – tabulka s výpočtem nájemného

Za Pronajímatele: 25-04-2025

Za Nájemce: 23.4.2025

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

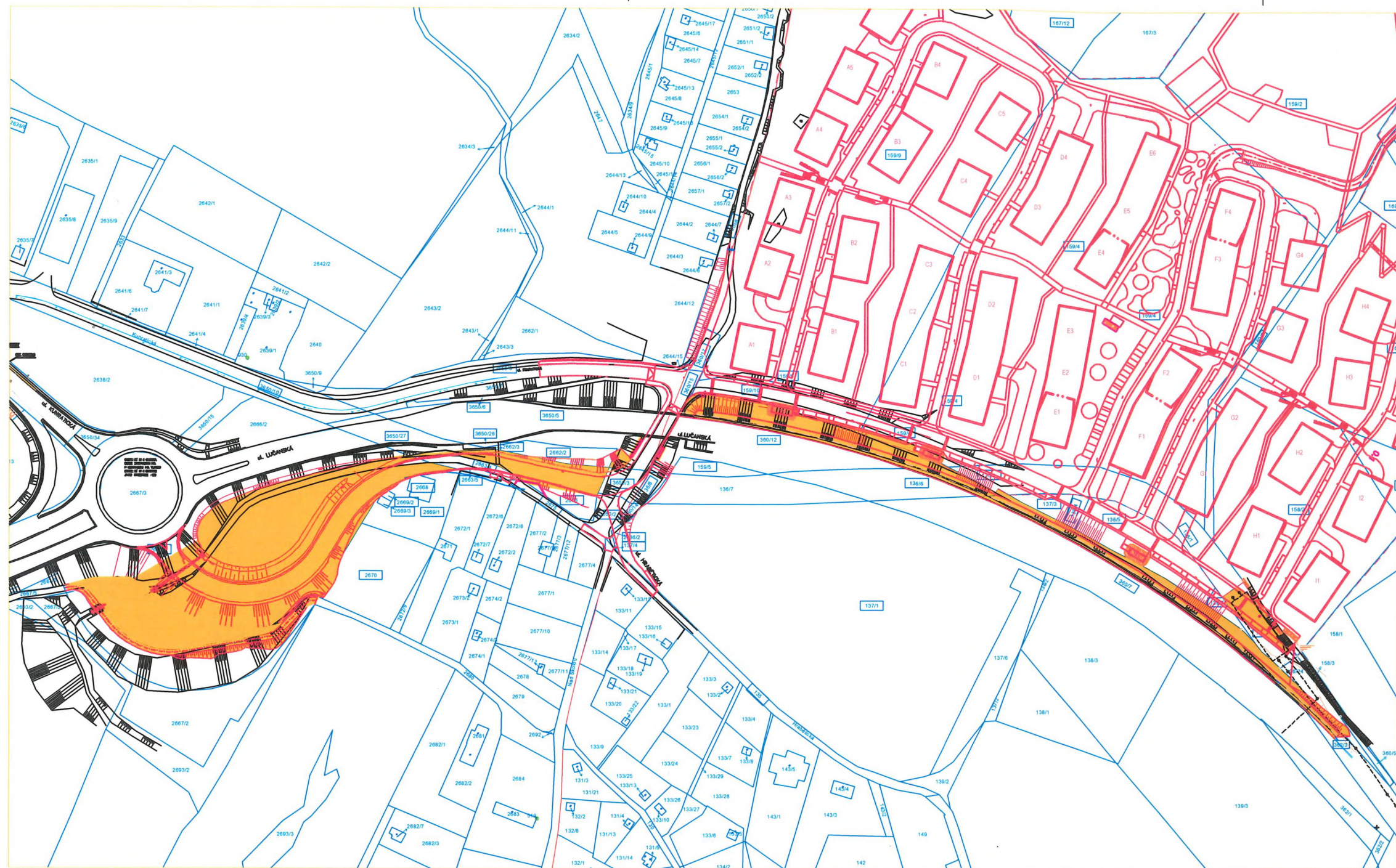
ředitel Správy Liberec



Nová Kunratická s.r.o.
jednatel

Nová Kunratická s.r.o.

2



LEGENDA :

- ZÁBOR
- HRANICE PARCEL
- NOVÉ VÝHRNY
- STANOVISKO NOVÝ

QARTA ARCHITEKTURA

AKCE

Obytný soubor Kunratická
ul. Kunratická, Liberec – Kunratic
k. ú. Kunratic u Liberce [785628], Vratislavice nad
Nisou [785644] a Starý Harcov [682390]

INVESTOR

SYNER GROUP a. s.
Dr. Milady Horákové 580/4,
460 01 Liberec IV – Perštýn

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

QARTA ARCHITEKTURA s. r. o.
Jindřišská 17
110 00 Praha 1

AUTORI

Jiří Řezák, David Wittassek, Tomáš Němec

SPOLUPRÁCE

Jan Zmátík, Lenka Svobodová, Roman Mrekoj

HIP

Ing. arch. Tomáš Němec

ZPRACOVATEL ČÁSTI DOKUMENTACE

LUCIDA s.r.o.

Marie Cibulkové 34
140 00 Praha 4

+420 244 014 111
projekce@lucida.cz

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ČÁSTI

Ing. Josef Stankov
Ing. Marek Paleček

DATUM VYDÁNÍ

05/2021

DATUM AKTUALIZACE

04/2025

MĚŘÍTKO

1:1000

ČÍSLO ZAKÁZKY

371

STUPEŇ DOKUMENTACE

DUR

ČÁST

Obsah dokumentu

Schématická situace záborů ŘSD

ČÍSLO VÝKRESU

ZA-001

