

SMLOUVA O PRONÁJMU STAVBY SILNICE I. TŘÍDY č. I/11M

č. smlouvy ŘSD: OP-200-25-11M-VP

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: Ing. Radkem Mátle, generálním ředitelem
kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Ostrava,
Mojmírovců 5, 709 00 Ostrava

oprávněn jednat: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: zjq4rhz

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

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

FEMONT DEVELOPMENT s.r.o.

se sídlem: Vávrovická 274/90, 747 73 Opava – Vávrovice
IČO: 47154918
DIČ: CZ 47154918
zastoupená: Ing. Pavlem Schreiberem, jednatelem společnosti
bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: 59ccein

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, pod sp. zn. C 4123

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 silnice I. třídy č. I/11M (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Česká republika je vlastníkem a Pronajímatel má ve smyslu ustanovení § 9a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit se **silnicí I. třídy č. I/11M**, která je mimo jiné umístěna na pozemku **parc. č. 2952/1** v katastrálním území Opava-Předměstí, obec Opava, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj,

Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. 7. Provozní staničení daného úseku silnice I. třídy č. I/11M je v km 2,594.

- 1.2 Nájemce je investorem a stavebníkem investiční akce s názvem „**Retail Opava**“, v rámci níž dojde k umístění přechodného dopravního značení na silnici I. třídy č. I/11M.

Článek II.

Předmět a účel užívání

- 2.1 Pronajímatel přenechává do nájmu Nájemci část stavby silnice I. třídy č. I/11M (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem realizace stavebních prací, v rozsahu dle přiložené situace, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako Příloha č. 1. Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli sjednané nájemné.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že bude Předmět nájmu užívat jako manipulační a odstavnou plochu.
- 2.3 Nájemce prohlašuje, že bude Předmět nájmu užívat v rámci své podnikatelské činnosti.

Článek III.

Doba trvání užívání Předmětu užívání

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou od **11. 8. 2025** do **22. 8. 2025**, tedy na 12 kalendářních dní, a to v celkovém rozsahu 80 m² záboru.

Článek IV.

Výše a splatnost úhrady za užití Předmětu užívání

- 4.1 Výše nájemného se sjednává dohodou Smluvních stran dle platné Metodiky Ředitelství silnic a dálnic s. p., a to ve výši 60,58 Kč/m²/den bez DPH.

Výpočet nájemného:

$$12 \text{ dní} \times 80 \text{ m}^2 \times 60,58 \text{ Kč} = 58\,156,80 \text{ Kč bez DPH}$$

Celková výše nájemného činí **58 156,80 Kč bez DPH** (slovy: *padesát osm tisíc jedno sto padesát šest korun českých osmdesát haléřů*). Vzhledem k tomu, že Nájemce bude užívat Předmět nájmu v rámci své podnikatelské činnosti, jedná se o zdanitelné plnění ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- 4.2 Nájemné bude uhrazeno na účet Pronajímatele na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem Nájemci nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Faktura bude vystavena se splatností 30 dnů ode dne jejího vystavení. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu dle příslušných právních předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat předepsané náležitosti nebo bude obsahovat chybné údaje, je Nájemce oprávněn ji ve lhůtě splatnosti vrátit Pronajímateli k doplnění, aniž by se tím dostal do prodlení s úhradou. Lhůta splatnosti začne znovu běžet ode dne doručení řádně opraveného dokladu. Nebude-li nájemné uhrazeno včas a v plné výši, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku. Nájemce se zavazuje tento úrok uhradit na základě faktury vystavené Pronajímatelem, se splatností do 30 dnů ode dne jejího vystavení.
- 4.3 Nájemce je povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu neprodleně po ukončení Doby nájmu v řádném stavu.

- 4.4 V případě nedodržení sjednané Doby nájmu, včetně nepředání Předmětu nájmu včas dle této Smlouvy a rozhodnutí o zvláštním užívání, se sjednává smluvní pokuta ve formě zvýšené sazby nájemného, a to o 100 % za každý den prodlení.
- 4.5 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě podstatného porušení Smlouvy ze strany Nájemce, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše nájemného za každý, i započatý, den trvání porušení. Tato smluvní pokuta je splatná nejpozději do 14 dnů ode dne jejího doručení. Nájemce prohlašuje, že sjednanou výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou a tímto se výslovně vzdává práva domáhat se jejího snížení u soudu. Tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, kterou lze požadovat v plné výši i vedle smluvní pokuty.

Článek V. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výhradně k účelu, který je sjednán v této Smlouvě.
- 5.2 Nájemce je povinen nakládat s Předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména:
- počínat si tak, aby nedocházelo k poškození Předmětu nájmu,
 - provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu; jiné opravy a úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele,
 - realizovat a důsledně dodržovat právní předpisy a normy v oblasti bezpečnosti práce v souladu se standardy Ředitelství silnic a dálnic s. p. „Bezpečnost prací“, které jsou dostupné na jeho webových stránkách a podle pokynů majetkového správce předmětné komunikace,
 - zajišťovat úklid a čistotu Předmětu nájmu, včetně odvozu a likvidace odpadu a dalších souvisejících činností.
- 5.3 Nájemce nese plnou odpovědnost za porušení svých povinností nebo za způsobení škody třetím osobám. Je rovněž povinen uhradit veškeré sankce uložené Pronajímateli, které souvisí s činností nebo provozem Nájemce.
- 5.4 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho části či příslušenství do podnájmu.
- 5.5 Pronajímatel je oprávněn kdykoli provést kontrolu Předmětu nájmu. Nájemce je povinen umožnit vstup na Předmět nájmu a strpět výkon tohoto práva.
- 5.6 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 končí uplynutím doby nájmu, přičemž se na tento smluvní vztah nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
- 6.2 Užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným v této Smlouvě, 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 od Smlouvy nastávají dnem prokazatelného doručení odstoupení Nájemci.
- 6.4 Smluvní strany mají právo tuto Smlouvu vypovědět v případech, způsobem a z důvodů stanovených zákonem. Výpověď nájmu musí být učiněna písemně a doručena druhé Smluvní straně.
- 6.5 Nájemní vztah založený touto Smlouvou může být ukončen výpovědí bez výpovědní doby také při naplnění podmínek dle ustanovení § 2232 a násl. občanského zákoníku. Taková výpověď nabývá účinnosti dnem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.
- 6.6 Ve všech případech ukončení Smlouvy je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, případně do stavu odpovídajícího obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Nevyklidí-li Nájemce Předmět nájmu ani do 30 dnů ode dne ukončení nájemního vztahu, je Pronajímatel oprávněn nechat jej vyklidit na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit vzniklé náklady nejpozději do 14 dnů od obdržení příslušné faktury od Pronajímatele.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky obou Smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy Smluvní strany do této Smlouvy připojí své platné uznávané elektronické podpisy podle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje-li zákon 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, pro její účinnost uveřejnění v registru smluv. V takovém případě uveřejnění této Smlouvy, jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Pronajímatel.
- 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 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.
- 7.6 Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1 – Situace.

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 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.

Za Pronajímatele:

Digitálně podepsal

Ředitelství silnic a dálnic s. p.
08.08.2025 13:25:52

.....
Ředitelství silnic a dálnic s. p.



Za Nájemce:

**Ing. Pavel
Schreiber**

Digitálně podepsal

Datum: 2025.08.06
17:30:08 +02'00'

.....
FEMONT DEVELOPMENT s.r.o.
Ing. Pavel Schreiber,
jednatel společnosti