



Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

jejímž jménem jedná na základě pověření ze dne 2. 1. 2024

██████████, ředitelka Správy dálnic

IČO: 65993390, DIČ: CZ65993390

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 10006-15937031/0710

ID datové schránky: zjq4rhz

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Skanska a.s.

se sídlem: Křižíkova 682/34 a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 26271303

DIČ: CZ 26271303

SCE CZ IS – závod inženýrské stavitelství Čechy

K Betonárně 30315500 Praha 5 - Řeporyje

zastoupená: ██████████, ředitelem závodu inženýrské stavitelství Čechy

bankovní spojení: ING Bank N.V., pobočka Praha, se sídlem Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9,

číslo účtu: 1000570366/3500

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. B vložka č. 15904

ID datové schránky: d7zgbd2

(dále jen „**Nájemce**“)

Oba dále též „**Smluvní strany nebo Účastníci smlouvy**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku, v souladu s ustanovením v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku a příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb.

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. RSD-767171/2025-2

jejímž cílem je vzájemné zajištění závazků Smluvních stran vedoucích ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejích následujících ustanoveních. Po zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni se Účastníci smlouvy dohodli takto:

I.

Vlastnické vztahy a účel nájmu

1.1. Česká republika je na základě ust. § 9 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic s. p. má právo ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb. hospodařit s nemovitostmi v majetku České republiky, a to kromě jiného i s pozemky:

parc. č. 946/9, 946/11, 948/39, 948/55 a 948/71 v katastrálním území Satalice, obec Praha, zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1177 (dále jen „Předmětné pozemky“).



- 1.1 Nájemce je zhotovitelem stavby „**Oprava AB vozovky D0 510 a D10 v km 0-3** “ (dále jen „Stavba“), jejímž investorem je Pronajímatel.

II.

Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává do nájmu Nájemci, jako zhotoviteli Stavby části předmětných pozemků o **celkovém rozsahu 4822 m²** (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to **za účelem umístění dočasné mezideponie zeminy, stavebního materiálu, složení svodidel atp. dle přiložené situace**, která je přílohou a 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 výhradně za účelem umístění dočasné mezideponie zeminy, stavebního materiálu, složení svodidel atp. dle přiložené situace.

III.

Doba trvání nájmu

- 3.1. Doba trvání nájmu se sjednává na dobu určitou: **od dne 22. 8. 2025 do dne 11. 11. 2025.**
- 3.2. Případné prodloužení doby nájmu je možné formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami a pouze za podmínky úplného zaplacení nájemného za původně sjednanou dobu nájmu.

IV.

Výše a splatnost nájemného, způsob úhrady

- 4.1. Výše nájemného v místě a čase obvyklého (dále jen „Nájemné“) byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 44/2025 ze dne 12. 8. 2025, který zpracoval znalec Ing. Ivan Švec, znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29. 4. 2003, č.j. Spr. 477/2003, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti. Cena tržního nájemného za užívání nemovitostí byla určena ve výši 5,- Kč/m²/měsíc. Uvedená cena je bez DPH. Celkové nájemné za užívání Předmětu nájmu dle schváleného situačního výkresu zařízení staveniště s částečným záborem v rozsahu 4822 m² smluvní strany sjednávají na částku ve výši **65 097,- Kč (slovy: šedesát pět tisíc devadesát sedm korun českých)** za uvedené období. K nájemnému bude nájemci účtováno DPH v zákonné výši.
- 4.1 Nájemné je splatné jednorázově na základě faktury vystavené pronajímatelem po podpisu Smlouvy se splatností do 30 dnů od vystavení faktury, nejpozději však do 30. 9. 2025.
- 4.2 O předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci na počátku nájemního vztahu a zpětném předání Předmětu nájmu mezi Nájemcem a Pronajímatelem na konci nájemního vztahu budou uzavřeny mezi zástupci smluvních stran Předávací protokoly. Nájemce je povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu nejpozději v den následující po dni skončení nájemního vztahu dle této smlouvy ve stavu odpovídajícím stavu Předmětu nájmu při jeho předání Pronajímatelem Nájemci, nedohodnou-li se Pronajímatel s Nájemcem jinak.
- 4.3 V případě nedodržení termínu zpětného předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli dle Smlouvy se uplatní zvýšená sazba nájemného o 100 % za každý den prodlení.
- 4.4 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 ust. § 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. Pokud nebude nájemné uhrazeno ani v náhradním termínu splatnosti, považuje se tato skutečnost za hrubé porušení nájemní smlouvy ve smyslu Čl. IV odstavec 4.5 této smlouvy.



- 4.5 Dále se Smluvní strany dohodly, že v případech hrubého 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.

V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a 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 úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
 - realizovat a zabezpečovat důsledné 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 a příslušných úseků dálnice D10 a D0, včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu apod.
- 5.3 Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné a provést veškeré případné další platby související s užíváním Předmětu 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 činnostmi nebo provozem Nájemce.
- 5.5 Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát Předmět nájmu včetně součástí a příslušenství do podnájmu.
- 5.6 Pronajímatel má právo nepřetržitého monitoringu užívání Předmětu nájmu Nájemcem. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na Předmět nájmu.
- 5.7 Na počátku a na konci nájemního vztahu dle této smlouvy budou mezi zástupci smluvních stran podepsány předávací protokoly.
- 5.8 Za Pronajímatele jsou kontaktními osobami ve věcech smluvních: [REDACTED] vedoucí oddělení majetkové podpory: e-mail: [REDACTED], mobil: [REDACTED], a ve věcech technických: [REDACTED], majetkový správce příslušných úseků dálnice D0 a D11 e-mail: [REDACTED], mobil: [REDACTED].

Za Nájemce je kontaktní osobou ve věcech technických: [REDACTED], projektový manažer, e-mail: [REDACTED], mobil: [REDACTED].



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 do jeho datové schránky.
- 6.3 Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem jejího prokazatelného doručení Nájemci do jeho datové schránky.
- 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 Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu z důvodu porušení povinností Nájemce, vyplývajících z článku V. Smlouvy, přičemž výpovědní lhůta činí 1 měsíc. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci.
- 6.6 Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí výpovědí bez výpovědní doby při naplnění dikce ustanovení § 2232 a násl. občanského zákoníku. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.
- 6.7 Nájem je možno ukončit i před touto smlouvou sjednanou dobou, a to na základě dohody Smluvních stran, která musí být provedena písemnou formou.
- 6.8 Ve všech případech ukončení Smlouvy je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a zajistit jeho rekultivaci, resp. uvést předmět nájmu do původního stavu, 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. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na uplatnění zvýšené sazby nájemného dle čl IV odst. 4.4. této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě.
- 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 Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2. 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
- 7.6 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.
- 7.7 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem prostřednictvím registru smluv č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.
- 7.8 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.
- 7.9 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.
- 7.10 Nedílnou součástí této Smlouvy je situace s vyznačením předmětu nájmu.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne

V dne

Digitálně podepsal

████████████████████
Ředitelství silnic a dálnic s. p.
22.08.2025 14:08:20

.....

ředitelka Správy dálnic

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Digitálně podepsal

████████████████████
████████████████████
Datum: 2025.08.22
10:35:55 +02'00'

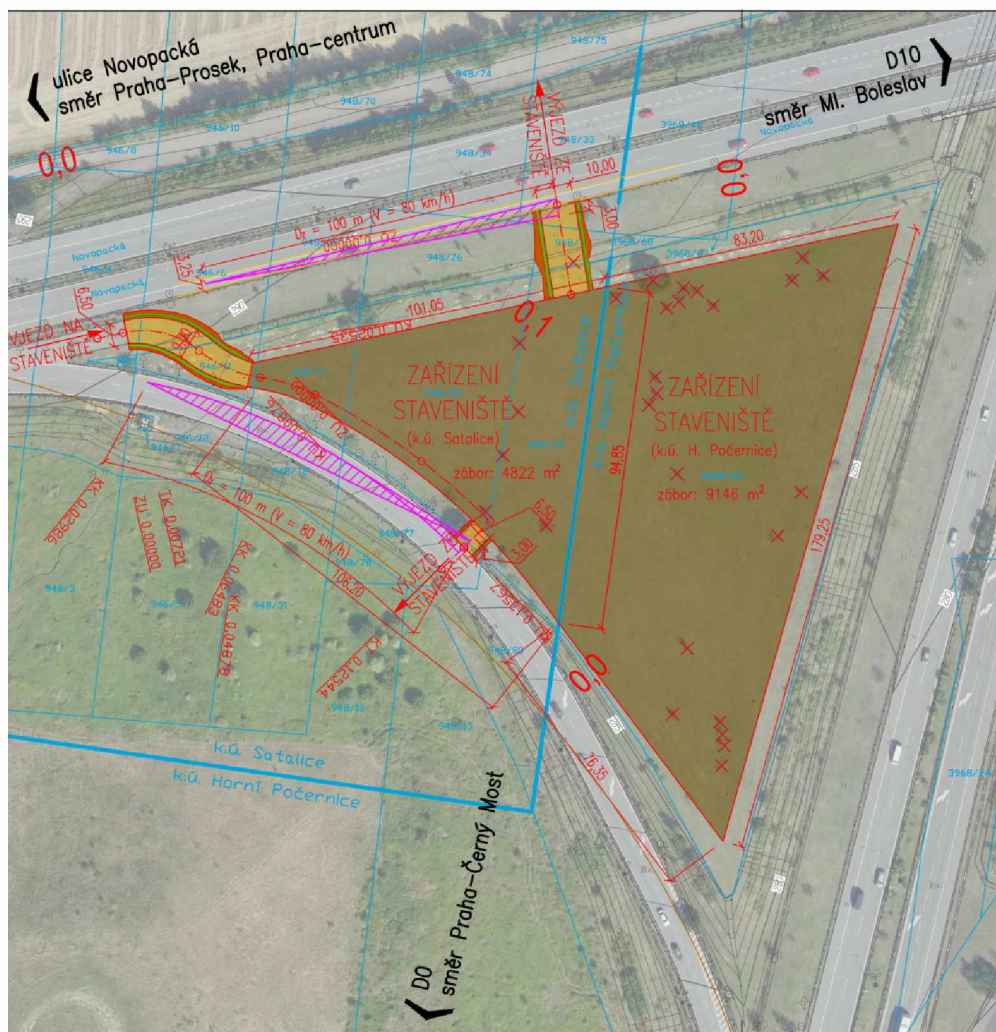
.....

ředitel závodu
inženýrské stavitelství Čechy
Skanska a.s.

Podepsal ██████████
a.s., ou=99903144,
e=████████████████████
Datum: 2025.08.22 11:27:32
+02'00'



Příloha: č. 1 Situace s vyznačením předmětu nájmu



LEGENDA:

- stávající hrany (geodeticky zaměřené)
- katastrální hranice

LEGENDA STAVEBNÍCH ÚPRAV:

- osa komunikace
- hrana komunikace / hrana upravované plochy
- plocha zařízení staveniště – skvrňka ornice v tl. 150 mm, položení vrstvy asfaltového recykátu tl. 150 mm
- plocha sjezdů – skvrňka ornice v tl. 150 mm, položení vrstvy asfaltového recykátu min. tl. 300 mm
- × kácení podlimitních dřevin

