

Smlouva o nájmu pozemku

sjednáná ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

číslo smlouvy nájemce: 28759.42204.225-NS, Oracle číslo C401/430520

CEVYKO a.s.

se sídlem Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město,

IČO: 085 99 254,

DIČ: CZ08599254,

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 11151,

bankovní spojení: 115-9942750287/0100,

zastoupená Ing. Václavem Zyderem, ředitelem společnosti na základě plné moci ze dne 01.11.2019

(dále též „pronajímatel“)

a

Skanska a.s.

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

bankovní spojení: ING Bank N.V., číslo účtu: 1000570366/3500

IČO: 26271303,

DIČ: CZ699004845

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15904

zastoupená: Ing. Petr Čuba, obchodní ředitel, a Ing. Lukáš Koláček, manažer řízení obchodu

divize Inženýrské stavitelství, závod Inženýrské stavitelství Morava

adresa pro zasílání veškeré korespondence včetně daňových dokladů:

Skanska a.s.

Křižíkova 682/34

186 00 Praha 8, Karlín

(dále též „nájemce“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 656/1** (ostatní plocha / neplodná půda)
- **parc. č. 691** (vodní plocha / vodní nádrž umělá)
- **parc. č. 752/2** (ostatní plocha / neplodná půda)

zapsaných na LV č. 3584 pro katastrální území Prostřední Suchá, vedeného u Katastrální úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „pozemky“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené pozemky do nájmu Nájemci.

3. Nájemce prohlašuje, že je zhotovitelem stavby „Průmyslová zóna Burianovka – technická a dopravní infrastruktura dle Smlouvy o dílo č. 91/OIV/26 uzavřené dne 25.2.2026 a uveřejněné v registru smluv dne 9.3.2026 mezi nájemcem a Statutárním městem Havířov, Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město (dále jen „Stavba“).

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je vymezená část pozemků, a to

<u>parc. č.</u>	<u>kat. území</u>	<u>dočasný zábor pozemku</u>
656/1	Prostřední Suchá	378,0 m ²

691	Prostřední Suchá	400,0 m ²
752/2	Prostřední Suchá	400,0 m ²

v rozsahu vyznačeném na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

- [REDACTED]
- Účelem nájmu je zřízení dočasného zařízení staveniště a dočasné deponie výkopové zeminy případně deponie materiálu na pronajímaných pozemcích pro potřeby realizace Stavby.
 - Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli ode dne účinnosti této smlouvy platit řádně a včas sjednané nájemné a řádně plnit podmínky sjednané touto Smlouvou.
 - Účastníci shodně prohlašují, že předmět nájmu je ve stavu plně způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce výslovně prohlašuje, že je seznámen s faktickým i právním stavem touto smlouvou pronajímaných pozemků.

Čl. III. Cena nájmu

- [REDACTED]
- K nájemnému Pronajímatel účtuje daň z přidané hodnoty podle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- Nájemné je splatné na základě měsíčních faktur vystavených Pronajímatelem vždy po uplynutí kalendářního měsíce, v němž trval nájem podle této Smlouvy, s tím, že se započítává nájemné za započatý kalendářní měsíc.
- Faktury vystavené Pronajímatelem musejí mít náležitosti stanovené právními předpisy pro faktury a daňové doklady a smlouvou. Přitom mají nadto obsahovat vždy i tyto údaje:
 - název díla (stavby), Oracle číslo objednávky
 - předmět zdanitelného plnění a období, ve kterém je Pronajímatel provedl,
 - den splatnosti,
 - peněžní ústav, který pro Pronajímatele vede účet, na nějž má být placeno, číslo účtu a variabilní symbol,
 - podpis oprávněné osoby Pronajímatele.
- Faktury jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne odeslání faktury Pronajímatelem Nájemci.
- Nájemné se považuje za uhrazené dnem jeho odepsání z účtu Nájemce.
- V případě prodlení s úhradou nájemného, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.
- Pronajímatel je oprávněn pohledávku vůči Nájemci vzniklou ze Smlouvy zastavit jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Souhlas Nájemce k zastavení pohledávky Pronajímatele vůči Nájemci vzniklé ze Smlouvy se však nevyžaduje, jestliže zástavním věřitelem je společnost skupiny Skanska a.s.
- V případě porušení povinnosti Pronajímatele zastavit pohledávku vůči Nájemci vzniklou ze Smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši zastavené pohledávky.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn bez výslovného písemného souhlasu Pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce:
 - a) je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru. V případě překročení sjednaného rozsahu záboru je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu za zábor ve výši odpovídající skutečnému rozsahu záboru.
 - b) je povinen si na vlastní náklady obstarat řádné povolení zařízení staveniště dle právních předpisů a provozovat staveniště na předmětu nájmu v souladu s právními předpisy
 - c) je povinen umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemek, který je předmětem nájmu
 - d) je odpovědný za veškeré škody, které by jeho činností nebo činnostmi osob, kterým nájemce umožnil vstup na pozemky, při užívání předmětu nájmu vznikly. Vzniklé škody odstraňuje nájemce vlastním nákladem bezodkladně uvedením v předešlý stav, pokud to není technicky možné, pak peněžní náhradou
 - e) je povinen zajistit, aby během doby nájmu nedošlo ke znečištění pozemků stavebním odpadem nebo jinými nebezpečnými látkami, pravidelně uklízet vlastní odpad a znečištění vzniklé provozem staveniště, zdržovat se jakékoliv činnosti, jež je v rozporu s obecnými právními předpisy ve vztahu k užívání předmětu nájmu
 - f) je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit veškeré mimořádné události, tj. zejména poškození, vzniklou škodu, vážné ohrožení předmětu nájmu či jiné živelné události.
 - g) se zavazuje ke dni skončení nájmu vrátit předmět nájmu zpět pronajímateli, a to formou protokolárního předání, přičemž předmětné pozemky budou vráceny ve stavu odpovídajícímu stavu v době předání do nájmu, tj. veškeré navážky deponované zeminy budou z pozemků odvezeny, zařízení staveniště bude odstraněno a vyklizeno, veškeré znečištění nebo deformace budou asanovány a povrchy budou řádně vyčištěny od zbytků materiálů a upraveny do původního stavu.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do 30.9.2026.
2. V případě vůle na obou stranách je možné tuto Smlouvu prodloužit o další období písemným dodatkem.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah sjednaný touto smlouvou skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán
 - b) písemnou dohodou smluvních stran
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
 - c) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění pronajímatele

Výpovědní doba v těchto případech činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:

- a) pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
- b) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.

Výpovědní doba v těchto případech činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- 6. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Bezvadným předáním se rozumí stav, kdy veškeré navážky deponované zeminy budou z pozemků zcela odvezeny, zařízení staveniště bude odstraněno a vyklizeno, veškeré znečištění nebo deformace budou asanovány a povrchy budou řádně vyčištěny od zbytků materiálů a upraveny do původního stavu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy pověřených zástupců smluvních stran.

Čl. VI. Další ujednání

- 1. V případě, že Nájemce poruší podmínky této smlouvy a ani v přiměřeně poskytnuté lhůtě na základě výzvy Pronajímatele nezjedná nápravu, je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.
- 2. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn na nájemci požadovat náhradu ve výši trojnásobku ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně předá.
- 3. V případě, že Nájemce předá (vrátí) Pronajímateli předmět nájmu v jiném stavu, než je sjednáno ve smlouvě, je Pronajímatel oprávněn Nájemci uložit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Pronajímatel je dále oprávněn po Nájemci požadovat úplnou úhradu nákladů vynaloženou na uvedení pozemků do původního stavu.
- 4. Smluvní pokuty z porušení povinností dle této smlouvy jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Splatnost daňového dokladu činí 15 kalendářních dnů ode dne jeho doručení nájemci.
- 5. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

- 1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí úprava příslušných právních předpisů.
- 2. Smluvní strany se dohodly, že se závazkový právní vztah založený touto Smlouvou řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3. Ve všech případech, kdy Pronajímatel předává (poskytuje) Nájemci osobní údaje fyzických osob podílejících se jakkoliv na plnění Smlouvy (např. osobní údaje určeného zástupce), je Pronajímatel povinen prokazatelně a včas poskytnout za Nájemce dotčené fyzické osobě veškeré informace dle čl. 14 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR), popřípadě dle vnitrostátních právních předpisů přijatých k provedení nařízení GDPR. Je-li dle GDPR nebo vnitrostátních právních předpisů nezbytný pro zpracování osobních údajů informovaný a svobodný souhlas dotčené fyzické osoby, je Pronajímatel povinen včas takový její souhlas pro Nájemce zajistit. Na žádost Nájemce je Pronajímatel povinen prokázat splnění povinností dle tohoto odstavce.

4. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
5. Tato Smlouva může být měněna anebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
6. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž dvě vyhotovení obdrží Pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží Nájemce.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, veškerá její ustanovení jsou jim jasná a bez výhrad s nimi souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy
8. Přílohy:
 - 1) č. 1 – situační plán záboru

V Ostravě dne

V Havířově dne

Za nájemce:



Ing. Petr Čuba, obchodní ředitel
Skanska a.s.

Za pronajímatele:



Ing. Václav Zyder
CEVYKO a.s.



Ing. Lukáš Koláček, manažer řízení obchodu
Skanska a.s.

