

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 4/J/NR 7/2012

## **Pronajímatel**

### **Ředitelství silnic a dálnic ČR**

se sídlem Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4

jehož jménem jedná

~~ředitel úseku kancelář generálního ředitele~~

IČ: 65993390, DIČ: CZ 65993390

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

## **Nájemce**

### **1. písecká lesní a dřevařská a.s.**

Se sídlem: Drhovle-Brloh 12, 397 01 Písek

IČ: 251 98 611

DIČ: CZ 251 98 611

Bankovní spojení : [REDACTED]

Číslo účtu : [REDACTED]

Jejmž jménem jedná: [REDACTED], předseda představenstva

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ust. § 663 a násl. obč. zák., v souladu se zákonem o majetku České republiky č. 219/2000 Sb., v platném znění

t u t o

## **n á j e m n í s m l o u v u :**

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Česká republika má ve vlastnictví a Ředitelství silnic a dálnic ČR přísluší, kromě jiných hospodařit s nemovitostmi, mimo jiné s pozemkovou parcelou č. 701/93 ostatní plocha o výměře 17802 m<sup>2</sup>, připsané jí takto v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek na LV č. 395 pro k.ú. Třebkov.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku uvedeného v bodě 1. tohoto článku, (jedná se o stavební dvůr, který byl zpevněn živičnou úpravou, oplocen drátěným pletivem) dle situace, LV a fotodokumentace o rozloze 4 410 m<sup>2</sup>, za účelem skladování sypkých materiálů a dřevovýroby. Na pozemku budou umístěny kontejnery, které nebudou žádným způsobem spojeny s asfaltovým podkladem. Ke vjezdu na pozemek bude využíván stávající sjezd. Vnitřní vztahy jako je oddělení a zabezpečení pronajatého pozemku bude řešeno interní dohodou mezi nájemci samými.
3. Nájemce se zavazuje za předmět nájmu zaplatit pronajímateli sjednanou úplatu.

## II.

### Výše a splatnost nájemného způsob jeho úhrady

1. Výše nájemného za část pozemku specifikovaném v čl.1. , se sjednává za cenu v čase a místě obvyklou dle dodatku č.1 znaleckého posudku č.j. 1410-1/954 sv. 4 zpracovaného [REDAKCE], znalcem v oboru ekonomiky, a to ve výši 30,- Kč/m<sup>2</sup> / rok, tj. za předmět nájmu při rozsahu 4 410 m<sup>2</sup> **celkem 132 300,- Kč**  
(slovy: jednostřicetdvatisíctřístakorunčeských) za kalendářní rok.
2. Nájemné je osvobozeno od DPH a bude uhrazeno na základě vystavené faktury (po oboustranně podepsané smlouvě) se splatností 21 dnů na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V dalších obdobích bude nájemné hrazeno **bez fakturace do 30.4.** toho kterého roku. K platbám nájemného uvede vždy nájemce variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemné uvedené v odst.1. tohoto článku se bude s ročním zpožděním valorizovat v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, a to v její 100% výši. K nájemnému takto stanovená valorizace bude připočítána vždy k 1.1. za předchozí rok a tento součet se stává základem výše nájemného na následující rok.
4. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
5. Veškeré platby a poplatky z titulu podnikání si nájemce hradí sám. Nájemce na své náklady hradí odvoz a likvidaci všech odpadů vzniklých v souvislosti s provozem pronajatých pozemků.

## III.

### Doba trvání nájmu

Nájem je ve smyslu § 27 odst. 2 a za podmínek uvedených v odst. 1) zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění sjednán na dobu určitou v trvání 5 let ode dne podpisu této smlouvy. Nájem bude prodlužován za stejných podmínek o dobu dalších 5 let, jestliže podmínky této smlouvy zůstanou zachovány.

## IV.

### Ukončení nájmu

1. **Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.**
2. **Nájem končí odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti.**  
Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy:
  - a) při nezaplacení nájemného či jeho části nejpozději do 30ti dnů od termínu jeho splatnosti nájemcem;
  - b) užívá-li nájemce sjednaný předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu sjednaného touto smlouvou.
  - c) pokud z nezbytných provozních důvodů potřebuje předmět nájmu pro plnění svých úkolů  
Na porušení závazků z této smlouvy musí být nájemce upozorněn. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle pronajímatele nájemci.

3. **Nájem končí výpovědí.**

Obě strany mají právo vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

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. Ukončení smluvního vztahu nezavazuje strany nároků na náhradu případné škody dle občanského zákoníku.

4. **Nájem končí převodem vlastnických práv.**

V případě odkoupení předmětu nájmu třetí osobou nebo nájemcem, zaniká nájem dnem doručení pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnických práv kupujícího do katastru nemovitostí.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu nájmu, a to nejméně 30 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.
2. Pronajímatel má právo kontroly pronajaté věci, a to po předchozím oznámení tohoto záměru nájemci.
3. Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 1 tohoto článku. Má však právo na úpravu výše nájemného, pokud se plánovanou změnou dlouhodobě zasahuje do rozsahu předmětu nájmu nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu smlouvy, jde-li o změny trvalé.
4. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát pronajatou věc včetně součástí a příslušenství do podnájmu.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
6. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, především:
  - provádět běžnou údržbu předmětu nájmu; jiné opravy a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
  - realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování norem na úseku protipožární a ekologické ochrany;
  - zabezpečovat úklid a čistotu předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu.
7. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že nebude u silnice I. třídy umísťovat reklamní zařízení s vyznačením názvu provozovny, ani jiné reklamní poutače.

## VI. Sankční ujednání

1. V případě nezaplacení nájemného v dohodnuté lhůtě je pronajímatel ze zákona povinen účtovat úrok z prodlení v souladu s Nařízením vlády č. 142/1994 sb. ve znění platných předpisů.
2. V případě porušení povinností čl. V. odst. 3 - 7 nájemcem, vyzve pronajímatel písemnou formou nájemce k odstranění nedostatků v přiměřené lhůtě. Nedojde-li v této lhůtě k nápravě, je pronajímatel oprávněn k vyúčtování smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
2. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé při plnění účelu této smlouvy smírnou cestou a vzájemným jednáním spějícím k dohodě. Nebude-li vyřešení sporu touto cestou možné, je každá ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu vypovědět.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve č t y ř e ch stejnopisech, po dvou pro každou stranu. Přílohou je kopie dodatku č. 1 znaleckého posudku č.j. 1410-1/953 sv. 4, zpracovaný p. [REDAKCE], znalcem v oboru ekonomika.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: 5.10.2012  
pronajímatel

V Drhovli- Brlohu dne: 5.8.2012  
nájemce