

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,**  
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle  
zastoupena Ing. Matoušem Vydrou – ředitelem ekonomického úseku  
IČ: 65993390      DIČ: CZ 65993390  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 10006-15937031/0710  
jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

OKM Group Brno, spol. s r.o.  
Drážní 253/7, Slatina, 627 00 Brno  
Zastoupena: ing. Luděkem Nejedlým, jednatelem společnosti  
IČ: 04095472      DIČ: CZ04095472  
Zapsána: u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 88198  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Č. účtu: 115-2051700227/0100

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR v platném znění tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

### **I.**

#### **Vlastnické vztahy**

1.1 Česká republika je vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „pronajímatel“) je na základě Zřizovací listiny ŘSD ČR vydané MDS ČR dne 11.12.1996 a v souladu se zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR v platném znění, příslušné ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit s pozemkem zapsaným na LV č. 1832, pro katastrální území Michle, obec Praha 4, u katastrálního úřadu pro Hl. m. Prahu. Jedná se o pozemek p. č. 139/1 o výměře 9068 m<sup>2</sup>.

### **II.**

#### **Předmět a účel nájmu**

2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci část pozemkové parcely č. 139/1 o výměře 700 m<sup>2</sup> specifikované v odst. 1.1 této smlouvy (dále jen „předmět smlouvy“) a nájemce se zavazuje za předmět smlouvy zaplatit pronajímateli sjednanou úplatu.

2.2 Nájemce prohlašuje, že předmět smlouvy hodlá použít za účelem podnikání.

### III. Doba trvání nájmu

3.1 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 od **1. 11. 2017 do 31. 1. 2018.**

3.2 Nájem může být za podmínek stanovených zákonem prodloužen o dalších 8 let, jestliže podmínky této smlouvy zůstanou zachovány.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

### IV. Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady,

4.1 Výše nájemného se sjednává za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 1328-4/17 ze dne 31. 1. 2017, vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Barhoněm, Praha 4, Nad Pískovnou 1477/59 ve výši 450,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. **315 000,- Kč** (slovy třístapátnácttisíc korun českých) za 700 m<sup>2</sup> plochy za kalendářní rok, tj. **26 250,- Kč/měsíčně** (slovy dvacetšesttisícdvěstěpadesát korun českých) za kalendářní měsíc.

4.2 Nájemné je splatné měsíčně vždy nejpozději do 25. každého měsíce. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30-ti dnů po jejím doručení nájemci.

4.3 Pokud nebude nájemné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere nájemce na vědomí, že po něm bude pronajímatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb. Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 14-ti dnů od jejího obdržení.

4.4 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.

### V. Skončení nájmu

5.1 Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5.2 Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby při naplnění díkce ust. § 2232 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Takové ukončení nájmu z hlediska svého obsahu právně odpovídá ukončení nájmu formou odstoupení ve smyslu §27 odst.2 zák. č. 219/2000 Sb. s tím, že po ukončení jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky zaniklé smlouvy.

5.3 Nájem končí dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou smlouvy.

5.4 Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě změny vlastníka předmětu smlouvy.

5.5 Ve všech případech ukončení smlouvy je nájemce povinen uvést předmět smlouvy do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Pokud nájemce předmět smlouvy 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.

5.7 Dále se smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce, a to těch, vyplývajících z odst. 5.5, 6.4 a 6.5, zavazuje se nájemce v souladu s § 2048 zák. č. 89/2012 Sb. uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **26 250,- Kč** (slovy dvacetšesttisícdvěstěpadesát korun českých), a to 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.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu smlouvy, a to nejméně 30 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.

6.2 Pronajímatel má právo kontroly pronajaté věci, a to po předchozím oznámení tohoto záměru nájemci. Nájemce je povinen strpět ze strany pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.

6.3 Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 6.1 této smlouvy. Má však právo na úpravu výše nájemného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu smlouvy nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu smlouvy, jde-li o změny trvalé.

6.4 Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát předmět smlouvy do podnájmu.

6.5 Nájemce je povinen užívat předmět smlouvy jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.

6.6 Nájemce je povinen se o předmět smlouvy starat s péčí řádného hospodáře, především:

- počínat si při užívání věci tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, zničení nebo ztrátě,
- provádět běžnou údržbu předmětu smlouvy; 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 smlouvy včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu apod.

6.7 Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné a platby za služby související s předmětem smlouvy.

6.8 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 činnostmi nebo provozem nájemce.

## VII.

### Úprava nájemného

7.1 Nájemné uvedené v odst. 4.1 této smlouvy 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 bude takto stanovená valorizace připočítána vždy k 1.1. za předchozí rok a tento součet se stává základem výše nájemného pro rok následující.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

8.1 Tato smlouva je platná dnem podpisu smluvních stran. Účinnosti nabývá dnem 1.11.2017 pod podmínkou jejího předchozího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu. Přílohou je situační plán..

8.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3 Nájemce podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.

8.4 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.


8.5 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je subjektem, jež nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy pronajímatel ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.

8.6 Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

8.7 Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku nájemce k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

8.8 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

30 -10- 2017



A large black rectangular redaction covers the signature area. To its left, there are several horizontal black bars of varying lengths, some with dotted lines extending from them. A blue ink mark is visible at the top left corner of the redacted area.



A large black rectangular redaction covers the signature area. A blue ink mark is visible at the bottom left corner of the redacted area.

OKM [redacted] rno  
Drážm [redacted]  
IČ: 04095472 DIČ: CZ04095472  
[01]

Příloha: Situační plán pronajímané plochy