

Ředitelství silnic a dálnic České republiky,
se sídlem: Na Pankráci 546/56, Praha 4 - Nusle, PSČ 145 05

se sídlem správy: Mojmírovců 5, Ostrava-Mariánské Hory, PSČ 709 81
IČ: 65993390
DIČ: CZ65993390
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo bankovního účtu: [REDACTED]

jako „pronajímatele“ na straně jedné

a

Sdružení ESA OBLAST 14

se sídlem na adrese: **EUROVIA CS, a.s.**, odštěpný závod oblast Morava, závod Ostrava,
Vratimovská 658/77, 718 00 Ostrava – Kunčičky
tvořená společníky

EUROVIA CS, a.s.

se sídlem: Národní 138/10, 110 00 Praha 1

IČ: 45274924
DIČ: CZ45274924
bankovní spojení: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1561

a

AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o.

se sídlem: Pražská 1321/38a, Hostivař, 102 00 Praha 10

IČ: 49356089
DIČ: CZ49356089
bankovní spojení: [REDACTED]

číslo bankovního účtu: [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 19775

a

Stavby, opravy a údržba silnic, s.r.o.

se sídlem: č. p. 256, 742 91 Velké Albrechtice

IČ: 64619036
DIČ: CZ64619036
bankovní spojení: [REDACTED]

číslo bankovního účtu: [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 14335

jako „nájemce“ na straně druhé

společně také jako „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 54/1/10/17/HS

I. Vlastnické vztahy

1. Na níže uvedených pozemcích nacházejících se v k. ú. Český Těšín v obci Český Těšín, jejichž přesný rozsah je blíže specifikován v příloženém geometrickém plánu č. 4026-100/2017 ze dne 30.8.2017 vyhotoveného Ing. Gabrielou Skupienovou – 3GEOME3, Vítkovická 2, 702 00 Ostrava, IČ: 74279157:

- pozemku p. č. 3242/38 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 156 m²
- pozemku p. č. 3242/39 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 423 m²
- pozemku p. č. 3242/16 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 1114 m²
- pozemku p. č. 3242/59 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 1343 m²
- pozemku p. č. 3242/66 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 413 m²
- pozemku p. č. 3242/40 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 353 m²
- pozemku p. č. 3242/41 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 139 m²
- pozemku p. č. 3242/2 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 3033 m²
- pozemku p. č. 3242/17 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 537 m²
- pozemku p. č. 3242/61 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 240 m²
- pozemku p. č. 3242/62 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 198 m²
- pozemku p. č. 3250/1 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 439 m²
- pozemku p. č. 3250/6 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 379 m²
- pozemku p. č. 3250/7 – ostatní plocha jiná plocha, o výměře 29 m²

ve vlastnictví Moravskoslezského kraje s příslušností hospodaření na základě Zřizovací listiny vydané Radou Moravskoslezského kraje pod. č. 7/64/2 ze dne 13. prosince 2001, pro Správu silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace se mimo jiné nacházejí i budovy specifikované v odst. 2 tohoto článku.

2. Na pozemcích v k. ú. Český Těšín specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy se mimo jiné nacházejí i budovy „**Nácestného střediska v Českém Těšíně, silnice I/48 Český Těšín – Žukov, II. stavba**“, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Karviná, na LV č. 458, jejichž vlastníkem je Česká republika a s nimiž pronajímateli přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit, a to:

stavba č. p. 2002 – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/38 v k.ú. Český Těšín

stavba bez č. p. nebo č. ev. – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/39 v k. ú. Český Těšín

stavba bez č. p. nebo č. ev. – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/40 v k. ú. Český Těšín

stavba bez č. p. nebo č. ev. – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/41 v k. ú. Český Těšín.

Smluvní strany se dohodly, že nemovitosti - pozemky uvedené v čl. I odst. 1. a nemovitosti – budovy uvedeny v čl. I odst. 2. budou společně označovány pro potřeby této smlouvy dále jen jako „**předmět nájmu**“.

Příslušenstvím předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy je: SO 305 vodovodní přípojka, SO 306 splašková kanalizace, SO 307 dešťová přípojka, SO 308 kabelové rozvody, SO 310 středotlaká plynovodní přípojka, SO 311 NTL plynovod, SO 312 zpevněné plochy, SO 313 zesílení zpevněných ploch, SO 314 oplocení a sadové úpravy, SO 315 kabelová přípojka a telefonní přípojka.

3. Na výše uvedený předmět nájmu – budovy „**Nácestného střediska v Českém Těšíně, silnice I/48 Český Těšín – Žukov, II. stavba**“ bylo vydáno dne 17. 12. 2003 kořaudační rozhodnutí Odborem výstavby a životního prostředí Městského úřadu Český Těšín, č. j. Výst.-1115/4678/2003-Kr, které nabylo právní moci dne 19. 12. 2003.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1. a 2. této smlouvy a nájemce se zavazuje za předmět nájmu zaplatit pronajímateli sjednanou úplatu.

2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2. hodlá využívat k následujícím účelům:

stavbu č. p. 2002 – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/38 v k. ú. Český Těšín, jako **správní budovu,**

stavbu bez č. p. nebo č. ev. – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/39 v k. ú. Český Těšín, jako **garáže a příruční dílnu,**

stavbu bez č. p. nebo č. ev. – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/40 v k. ú. Český Těšín, jako **sklad solí a solankového hospodářství,**

stavbu bez č. p. nebo č. ev. – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/41 v k. ú. Český Těšín, jako **sklad inertního materiálu.**

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem je ve smyslu § 27 odst. 2 a za podmínek uvedených v odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je sjednán na dobu určitou **od 01. 10. 2017 do 30. 09. 2025 (8 let).**

2. Nájem může být za podmínek stanovených zákonem prodloužen, jestliže podmínky této smlouvy zůstanou zachovány.

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

IV.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. se sjednává za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 4-788/2017 ze dne 02.10.2017 vypracovaným znalcem Ing. Barborou Tichou, Prostřední 717/19, 736 01 Havířov – Bludovice, ve výši 105.207,-- Kč (slovy: jednostopěttisícdvěstěsedmkorunčeských) za kalendářní rok.

2. Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. se sjednává za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 2977 - 27/17 ze dne 14. 08. 2017 vypracovaným znalcem Ing. Petrem Foltýnkem, Trlicova 1432/25, 741 01 Nový Jičín, ve výši 392.393,55,-- Kč (slovy: Třistadevadesátdvatisíctřistadevadesátřikorunčeskýchpadesátpěthaléřů) za kalendářní rok.

Celková výše nájemného po zaokrouhlení na celé koruny nahoru činí 497.601,-- Kč včetně DPH, (slovy: třistadevadesátdvatisíctřistadevadesátčtyřikorunčeských)

Uvedené nájemné zahrnuje následujících položky:

-zjištěný obvyklý nájem z pozemků parc.č. 3242/16, 3242/38, 3242/39, 3242/59 a 3242/66:

- 3449 m² x 18 Kč/ m²/rok = **62.082 Kč/rok**

-zjištěný obvyklý nájem z pozemků parc.č. 3242/2, 3242/17, 3242/40, 3242/41 a 3242/61:

- 4302 m² x 10 Kč/ m²/rok = **43.020 Kč/rok**

-zjištěný obvyklý nájem z pozemků parc.č. 3242/62, 3250/1, 3250/6 a 3250/7:

- 1045 m² x 0,10 Kč/ m²/rok = 104,50 Kč/rok = zaokrouhleně **105 Kč/rok**

- stavba č. p. 2002 – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/38 v k. ú. Český Těšín:

- správní budova – 1. a 2. NP o výměře 248 m² = **152.768 Kč/rok**

- stavba bez č. p. nebo č. ev. – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/39 v k. ú. Český Těšín:

- garáže – 1. NP o výměře 421,85 m² = **85.635,55 Kč/rok**

- stavba bez č. p. nebo č. ev. – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/40 v k. ú. Český Těšín:

- sklad soli a solankového hospodářství – 1. NP o výměře 355 m² = **105.080 Kč/rok**

- stavba bez č. p. nebo č. ev. – jiná stavba, nacházející se na pozemku p. č. 3242/41 v k. ú. Český Těšín:

- sklad inertního materiálu- 1. NP o výměře 134 m² = **48.910 Kč/rok**

Nájemné bude hrazeno pololetně a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem se 30-ti denní lhůtou splatnosti od vystavení. Fakturace bude prováděna dopředu do konce předchozího časového období a to vždy k 31. 12. a k 30. 6. běžného roku. Veškerá fakturace související s touto nájemní smlouvou bude vystavována na společnost **EUROVIA CS, a.s.**, odštěpný závod oblast Morava, závod Ostrava, Vratimovská 658/77, 718 00 Ostrava – Kunčičky.

3. Nájemné dle čl. IV. 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.

4. Nájemce je povinen hradit pronajímateli zálohy na odběr energií a služeb, souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Jedná se o úhrady **elektrické energie, plynu, vodného, stočného, svozu odpadu a jiných poplatků** prokazatelně souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Úhrada za služby a energie je splatná vždy do 30-ti dnů od vystavení faktury pronajímatelem na úhradu těchto záloh nebo

konečných vyúčtování, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Přílohou dané faktury bude kopie vyúčtování od dodavatelů jednotlivých médií.

5. Dojde-li v rámci konečného vyúčtování k přeplatku na úhradě záloh za služby a energie, vrátí pronajímatel nájemci tento přeplatek do 30-ti dnů, ode dne kdy byl připsán na jeho účet, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce.

6. Pokud nebude nájemné zapláceno ve stanovené výši a v termínu splatnosti, bere nájemce na vědomí, že po něm bude pronajímatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb. Vypočtený úrok z prodlení se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 30-ti dnů od jejího vystavení.

7. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

V. Skončení nájmu

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

2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodu porušení čl. VI. odst. 4., odst. 5., odst. 6. a odst. 7. této smlouvy, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3. Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby při naplnění dikce ust. § 2232 a násl. zákona 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 zákona č. 219/2000 Sb., s tím, že po ukončení jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky zaniklé smlouvy.

4. Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby v případě naplnění poslední věty ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., tj. nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající mu z této smlouvy nebo předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebný. Takové ukončení nájmu z hlediska svého obsahu právně odpovídá ukončení nájmu formou odstoupení ve smyslu § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

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

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

7. 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. Pokud nájemce předmět nájmu ani po 30-ti dnech ode dne ukončení nájemního vztahu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn nechat jej vyklidit na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje vzniklé náklady pronajímateli uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 30-ti dnů od vystavení faktury.

8. Dále se smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce, a to těch, vyplývajících z čl. V. odst. 7, čl. VI. odst. 4., odst. 5. a odst. 6., zavazuje se nájemce v souladu s § 2048 zákona č. 89/2012 Sb. uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5 násobku stanoveného ročního nájemného, a to nejpozději do 30-ti dnů od vystavení faktury pronajímatelem. 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

1. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu nájmu, a to nejméně 15 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.
2. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení tohoto záměru nájemci. Nájemce je povinen strpět ze strany pronajímatele vstup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v čl. VI. odstavec 1. této smlouvy, má však právo na úpravu výše nájemného, pokud se plánovanou změnou dočasně 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 předmět nájmu 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:
 - počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškozování, zničení apod.
 - 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,
 - oznámit pronajímateli případnou potřebu větších oprav, bránících mu v užívání předmětu nájmu,
 - zabezpečovat úklid a čistotu předmětu nájmu, včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu.
7. Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné a platby za služby související s předmětem nájmu.
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 činností nebo provozem nájemce.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po jednom pro každou stranu.
2. Smluvní strany 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.
3. Nájemce podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.
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.
5. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

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

7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna, a to v rozsahu a způsobem ze zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, vyplývající. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí v souladu se zákonem po jejím uzavření pronajímatel.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

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

V Ostravě dne.....

V Ostravě dne 9. 10. 2017.....

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

.....
EUROVIA CS, a.s.

Sdružení ESA OBLAST 14

.....
AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o.

Sdružení ESA OBLAST 14

.....
Stavby, opravy a údržba silnic, s.r.o.

Sdružení ESA OBLAST 14