

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupena ředitelem Správy Pardubice,
Hlaváčova 902, 530 02 Pardubice
IČ: 659 93 390 DIČ: CZ65993390

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

SOVIS CZ, a.s.,
se sídlem: Přemyslova 219/17, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
zastoupena , předsedou představenstva a
členem představenstva,
IČ: 275 32 208 DIČ: CZ27532208
bankovní spojení:

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, zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění *) tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Vlastnické vztahy

1.1 Česká republika je na základě Rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 10.4.2007 vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „pronajímatel“) přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit s budovou bez č.p. na stavební parcele č. 458 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 374 m², pozemkem p.č. 1548/8 ostatní plocha- sportoviště a rekreační plocha o výměře 5978 m², pozemkem p.č. 1548/10 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 195 m², pozemkem p.č. 1716/8 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 196 m² v k.ú. a obci Opatovice nad Labem, zapsanými na LV č.422 u katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice. Pronajímatel prohlašuje, že všechny stavby umístěné na výše uvedených pozemcích jsou součástí těchto pozemků.

1.2 Výše uvedené nebytové prostory jsou podrobně popsány i s uvedenými výměrami jednotlivých prostorů a ploch včetně vybavení dle znaleckého posudku č. 2087-05/14, vypracovaného Vladimírem Vimrem, Pohřebačka 124, Opatovice nad Labem dne 20.2. 2014, který byl aktualizován znalcem, panem dne 6.9. 2017.

II. Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci budovu – nebytový prostor bez čp na stp. č. 458 o výměře 374 m², pozemek p.č. 1548/8 ostatní plocha- sportoviště a rekreační plocha o výměře 5978 m², pozemek p.č. 1548/10 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 195 m², pozemek p.č. 1716/8 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 196 m² v k.ú. a obci Opatovice nad Labem specifikované v odst. 1.1 této smlouvy, do nájmu takto: Jedná se o bývalý sportovní areál tělovýchovné jednoty Opatovice nad Labem. Hlavní stavbou areálu je budova šaten včetně sociálního zařízení a tribuny, zpevněná tenisová plocha a přistavěná garáž. Do venkovních úprav náleží příjezd po zpevněné cestě napojené na místní komunikaci, studna v budově šaten, žumpa s kanalizační přípojkou, plot a opěrná zeď u tenisové plochy. Součástí nemovitosti jsou výše jmenované pozemky, z nichž p.č. 1548/8 byla původně fotbalovým hřištěm s travnatým povrchem, nyní s neurovnaným povrchem po zařízení staveniště pro stavbu obchvatu obce Opatovice nad Labem, (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 skladování nekontaminované zeminy a stavebního materiálu.

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 v trvání *8 let* od podpisu této smlouvy.

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 dle cenového předpisu za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 2087-05/14, ze dne, 20.2. 2014 vypracovaným znalcem Vladimírem Vimrem, s aktualizací ze dne 6.9. 2017 ve výši **42.000,- Kč** (slovy Čtyřicetdvatisícekorun českých) za kalendářní rok.

4.2 Nájemné je splatné pololetně vždy k 31.1. resp. 30.6. toho kterého roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele a to na základě faktury pronajímatele. Nájemné za poměrnou část r. 2017 od 15.9. do 31.12 2017 ve výši 12.250,- Kč se splatností do 14- dnů po jejím doručení nájemci.

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

4.4 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.

V. Skončení nájmu

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

5.2 Obě smluvní strany mají právo vypovědět tuto smlouvu z důvodu ztráty způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal, 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.

5.3 Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby v souladu s ust. § 2226 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.

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

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

5.6 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. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že tak nájemce neučiní, zavazuje v souladu s § 2048 zák. č. 89/2012 Sb. uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy dvacetisíc korun českých) a to nejpozději do 14 dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy kupujícímu. Pro tento případ bude kupujícímu spolu s odstoupením doručena i faktura k úhradě smluvní pokuty. 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:

- starat se o předmět smlouvy 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
- pravidelně hradit nájemné a platby za služby související s předmětem smlouvy.

6.7 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 vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu.

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

8.6 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.

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

V Pardubicích dne ... 13. 09. 2017

V Hradci Králové dne 15. 09. 2017

pronajímatel

nájemce

Ředitelství silnic a dálnic ČR

SOVIS CZ, a.s.

ředitel Správy Pardubice

předseda představenstva člen představenstva