

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupena [redacted]

IČ: 65993390 DIČ: CZ 65993390

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 10006-15937031/0710

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

KM - PRONA, a.s.

se sídlem Rynoltice 215, PSČ 46355,

zastoupená [redacted]

IČ: 25479733 DIČ: CZ25479733

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. B, vložka 1523

bankovní spojení: UniCredit Bank č.ú.: 318750004/2700

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 č. 12718002

I.

Vlastnické vztahy

1. Česká republika je na základě Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu a Dodatek 3 zřizovací listiny ze dne 28.6.2001 vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „pronajímatel“) přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit pozemkem p.č. 7004/3 o výměře 48 962 m², 7004/8 o výměře 35 m² a 7004/9 o výměře 166 m², v k.ú. Žatec a obci Žatec, zapsané na LV č. 5798 u katastrálního úřadu v Žatci.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci část pozemku p.č. 7004/3 k.ú. Žatec specifikovaný v čl. I v odst. 1. této smlouvy do nájmu nájemci takto: část pozemku o výměře 20 m² po pravé straně silnice I/27 ve směru Žatec – Plzeň v místě křižovatky s ulicí Čeradická vymezeného situačním plánem, který tvoří přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět smlouvy“). Pronajímatel na základě této smlouvy dále přenechává nájemci pozemky p.č. 7004/8 a 7004/9 k.ú. Žatec specifikované v čl. I v odst. 1. této smlouvy do nájmu nájemci takto: celé pozemky, doplněno situačním plánem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět smlouvy“). Nájemce se zavazuje za předmět smlouvy zaplatit pronajímateli sjednanou úplatu.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět smlouvy, hodlá použít za účelem užívání pozemku jako manipulační plochy pro čerpací stanici a plochy pro umístění reklamního zařízení s logem firmy.

III.

Doba trvání nájmu

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.

2. Nájem může být za podmínek stanovených zákonem prodloužen o dalších 8 let, jestliže podmínky této smlouvy zůstanou zachovány.
3. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. se pro jejich smluvní vztah nepoužije.
4. Obě smluvní strany mají právo vypovědět tuto smlouvu, pokud pomine účel užívání specifikovaný v článku II. odst. 2 či bez udání důvodu, 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.

IV.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. **Výše nájemného za pronájem pozemků** se sjednává za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 43/2635/2016 ze dne 12.5.2016, vypracovaného znalcem Ing. Borisem Výborným, Na Červeném vrchu 3063, 415 01 Teplice, a to následovně:

k.ú.	pozemek p.č.	Nájemné dle znaleckého posudku	výměra v m ²	Nájemné celkem
Žatec	7004/3	38,10 Kč	20	762,00 Kč
Žatec	7004/8	38,10 Kč	35	1 333,50 Kč
Žatec	7004/9	38,10 Kč	166	6 324,60 Kč
				8 420 Kč

Výše nájemného za pronájem pozemku je **8.420,- Kč** (slovy **osmtisícčtyřistadvacet** korun českých) za kalendářní rok.

2. **Výše nájemného za umístění a provozování reklamního zařízení** je stanovena dle Metodického pokynu pro výkon majetkové správy na úseku dálnic a silnic I. třídy, a to následovně:

umístění	Kč/m ² /rok	Plocha umístěného reklamního zařízení v m ²	Nájemné celkem
7004/3	5 161,- Kč	4,5 m ²	23225 Kč

Výše nájemného za umístění a provozování reklamního zařízení činí celkem **23225,-Kč** (slovy **dvacetřítisícdvěstědvacetpět** korun českých).

3. **Celková výše nájemného stanovená v článku IV. odstavcích 1. a 2. činí 31 645,- Kč** (slovy **třicetjednatisícšestsetčtyřicetpět** korun českých).
4. Nájemné je splatné za celý kalendářní rok vždy nejpozději do 31.12. roku přecházejícího. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30-ti dnů po jejím doručení nájemci. První nájemné bude fakturováno po uzavření nájemní smlouvy za celý kalendářní rok 2018 a bude navýšeno o částku za vypracování znaleckého posudku, která činí **1.615,- Kč** (slovy **jedentisícšestsetpatnáct** korun českých).
5. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
6. Nájemce se zároveň zavazuje pronajímateli poskytnout úhradu za užívání pozemků uvedených v čl. II. odst. 1., a to za období 36 měsíců předcházejících datu účinnosti této

smlouvy. Při rozsahu užívání výše uvedených částí pozemků činí úhrada za bezsmluvní užívání tohoto pozemku 3 x 31 645,- Kč = 94 935,- Kč (slovy devadesátčtyřtisícdevětsetřicetpět korun českých).

7. 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 30-ti dnů od jejího obdržení.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby při naplnění dikce 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.
3. Nájem končí dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě změny vlastníka předmětu smlouvy.
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.
6. Dále se smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce, a to těch, vyplývajících z článku V. odst. 6., a článku VI. odstavce 4. a 5., zavazuje se nájemce v souladu s § 2048 zák. č. 89/2012 Sb. uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedetřtisíc 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

1. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu smlouvy, a to nejméně 15 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.
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.
3. Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v článku VI odstavci 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. *(toto ustanovení však nelze použít u pronájmů odpočívek)*

4. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát předmět smlouvy do podnájmu.
5. 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.
6. Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné související s předmětem smlouvy.
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

1. Nájemné uvedené v článku IV. odst. 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

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou stranu. Přílohou je situační plán.
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.
3. Nájemce podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zák. 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 zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
7. Nájemce bere na vědomí, že ŘSD ČR 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 ŘSD ČR ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím.

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

V Chomutově dne 27-02-2018

V RYNOLTIČKÁCH dne 20.2.2018

Ředitelství silnic a dálnic ČR

ředitel Správy Chomutc

KM - PRONA, a.s.

statutární ředitel

Příloha č. 1 – Situační plán



Příloha č. 2 – reklamní plochy

