

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupena: [REDACTED] ředitelkou správy České Budějovice
se sídlem: Lidická 49/110, 37044 České Budějovice
IČ: 65993390 DIČ: CZ 65993390
bankovní spojení: [REDACTED] číslo účtu: [REDACTED]

jako „Pronajímatel“ na straně jedné

a

Miroslav Pavlík
se sídlem: [REDACTED]
DIČ 25162926 IČ 25162926
bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

jako „Nájemce“ na straně druhé

ve smyslu ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., zákona o majetku ČR č. 219/2000 Sb., a příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, se účastníci smlouvy dohodli takto:

SMLOUVU O PRONÁJMU SILNIČNÍHO POZEMKU SILNICE I. TŘÍDY č. I/20

č. 20/EN/DNS 1 – 2018

**název: „pronájem pozemků 307/3 a části p.č. 297/15 v k.ú. Písek“
- výjezd a parkování pro firmu na sousední nemovitosti**

I. Vlastnické vztahy

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny vydané MDS ČR pod. č.j. 12164/1996-KM ze dne 4. prosince 1996, ve znění pozdějších dodatků, příslušný hospodařit se silničním pozemkem silnice I. třídy č. I/20 (umístěného v k. ú. Písek dle KN p. č. **307/3 (157 m²) a části p.č. 297/15 (144m²)**), zapsaných na LV 3594, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel dává do nájmu Nájemci část silničního pozemku silnice I. třídy č. I/20 uvedeného v odst. 1 větě první (dále jen „Předmět nájmu“) a to za účelem pronájmu dle přiložené situace a Nájemce se zavazuje za předmět nájmu zaplatit Pronajímateli sjednanou úplatu.
2. O dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu bylo v souladu s ust. § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb., rozhodnuto Pronajímatelem dne 21.3.2018.
3. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu, hodlá použít za účelem vjezdu a parkování vozidel zaměstnanců a zákazníků 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**, a to: **Od 1.6.2018 do 31.12.2025**.
2. Nájem může být za podmínek stanovených zákonem prodloužen písemnou dohodou smluvních stran, jestliže podmínky této smlouvy zůstanou zachovány, ovšem pouze tak, že celková doba užívání Předmětu nájmu nepřesáhne 8 let. Ust. § 2230 zák. č. 89/2012 Sb, Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se pro účely této smlouvy nepoužije.
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 i 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

1. Výše nájemného se sjednává za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 652/2018 ze dne 4.4.2018, vypracovaného znalcem [REDAKCE], [REDAKCE], a to ve výši 14,20 Kč/m²/měsíc (pro rok 2018), tj. za Předmět nájmu při rozsahu:

157 + 144 m² x 14,20 Kč x 7 měsíců = **29.919,40 Kč bez DPH** (4.275 Kč/měsíc)

Vzhledem k tomu, že se nejedná o krátkodobý nájem (tj. do 48 hodin) neúčtujeme DPH 21 %.

CELKOVÁ VÝŠE NÁJEMNÉHO pro 7 měsíců roku 2018 činí 29.919,40 Kč bez DPH
(slovy: dvacet devět tisíc devět set devatenáct korun českých čtyřicet haléřů)

2. Nájemné za období od **1.6.2018 do 31.12.2018** je splatné jednorázově, po oboustranném podpisu smlouvy, na základě Pronajímatelem vystavené faktury, se splatností do 30-ti dnů od jejího doručení Nájemci.
Další platby nájemného budou hrazeny na účet Pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30-ti dnů od jejího doručení Nájemci.
3. Nájemce je povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu neprodleně po ukončení nájmu v řádném stavu.
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., občanský zákoník, v platném znění. Vypočtený úrok se Nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností do 30-ti dnů od odeslání faktury na adresu Nájemce.
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.
6. Dále se smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení smlouvy ze strany Nájemce se Nájemce zavazuje, v souladu s § 2048 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše nájemného, a to za každý i započatý den, ve kterém porušení této smlouvy trvá. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu 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.

V. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře, především:
 - počínat si při užívání věci tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, zničení nebo ztrátě,
 - provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu; jiné opravy a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
 - realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování právních předpisů a norem na úseku bezpečnosti práce v souladu se standardy ŘSD ČR „Bezpečnost prací“:
<https://www.rsd.cz/wps/portal/web/rspd/bezpecnost> a dle informací majetkového správce komunikace, protipožární a ekologické ochrany,
 - zabezpečovat úklid a čistotu Předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu apod.)
3. Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné a platby za služby související s Předmětem nájmu.
4. 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.
5. Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát Předmět nájmu, včetně součástí a příslušenství, do podnájmu.
6. Nájemce bere na vědomí ustanovení § 24 odst. 1 věta druhá zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění s tím, že nemá nárok na náhradu případných ztrát, které mu vzniknou v důsledku uzavírky nebo objížďky silnice č. I/20.
7. Pronajímatel má právo kontroly pronajaté věci. Nájemce je povinen strpět ze strany Pronajímatele vstup na Předmět nájmu.
8. **Tato nájemní smlouva nenahrazuje rozhodnutí silničního správního úřadu ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném a účinném znění.**

VI. Ukončení smlouvy

1. Nájemní smlouva končí posledním dnem doby trvání nájmu. V jejím rámci je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do řádného stavu. Na daný smluvní vztah se nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Užívá-li Nájemce Předmět nájmu zásadním způsobem v rozporu s účelem nájmu, je Pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí bez výpovědní doby v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
3. Právní účinky odstoupení nastávají dnem jeho prokazatelného doručení Nájemci.
4. Obě smluvní strany mají právo vypovědět tuto smlouvu i 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.
5. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodu porušení článku V., odst. 2, článku V. odst. 3, článku V. odst. 4, článku V. odst. 5, přičemž výpovědní lhůta činí 1 měsíc. Takto stanovená výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. 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 okamžitého ukončení užívacího vztahu 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.

7. Nájem končí dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou smlouvy.
8. 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 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.

VII. Úprava nájemného

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

1. Dojde-li ke změně vlastnictví Předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení Pronajímatele. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převést na nabyvatele.
2. Podmínky sjednané v této smlouvě lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. 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.
4. Smlouva podléhá dle zákona č. 340/2015 Sb., uveřejnění v registru smluv. 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. Skutečnosti uvedené v této smlouvě smluvní strany nepovažují za obchodní tajemství. Veškeré úkony potřebné s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá jako fyzická osoba, která jedná v rámci své podnikatelské činnosti.
5. Smluvní strany udělují svolení k zpřístupnění informací v této smlouvě ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. 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 Č. Budějovicích, dne 18.5.2018

V Písku, dne 22.5.2018

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Jméno: [redacted]

Funkce: Ředitelka správy České Budějovice

Nájemce

Jméno: [redacted]