Spolufinancováno Evropskou unií

Ministerstvo dopravy
Státní fond dopravní infrastruktury

Čj.: 9524/SFDI/340153/20598/2023
CES: 41/2023

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace
se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 – Nusle
jehož jménem jedná [redacted], ředitelka Správy České Budějovice, se sídlem Lidická 49/110, 370 44 České Budějovice, na základě pověření generálního ředitele ze dne 1.4.2015
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390
jako přenechávající státní organizace (dále jen "pronajímatel")

Státní fond dopravní infrastruktury
se sídlem Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9
za který jedná: [redacted] ředitel SFDI
IČO: 70856508
Bankovní spojení: [redacted]
jako užívající státní organizace (dále jen "nájemce")

uzavírají podle § 55 odst. 3 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.“), podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.) a v souladu s § 14 vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU
NEBYTOVÝCH PROSTOR A MOVITÝCH VĚCÍ
č.05EU-000888
(dále jen „smlouva“)

Čl. I.
Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD“) je na základě zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů příslušné hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., s níže uvedenými nemovitými věcmi.

   - Pozemek parcelní číslo 991/8, jehož součástí je stavba č.p. 110 – stavba pro administrativu; o výměře 494 m^2 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „budova“),
     vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2457 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro katastrální území a obec České Budějovice 7, Lidická 49/110.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nebytové prostory a movité věci nacházející se v budově uvedené v Čl. I odst. 1:

   - **Místnost č. 502 o výměře 22,79 m^2, která je umístěna v 5. nadzemním podlaží; společně s vymezenými nebytovými prostory budou užívány společné prostory o ploše 4,25 m^2 (poměrná část za chodbu, kuchyňku a WC v 5. NP) (dále společně jen „Předmět nájmu“)**

     Umístění vymezeného prostoru je patrné z půdorysného plánku, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této smlouvy.

     Při užívání výše uvedených nebytových prostor bude nájemce užívat společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod prostor, kdy za účelem náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v Čl. III. této smlouvy se počítá plocha: 4,25 m^2**.**

   - **Seznam movitých věcí, které jsou přenechány k užívání, je uveden v Příloze č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy.**

3. Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu dle Čl. I., odst. 2 užívat pouze jako kancelářské prostory. V souvislosti s užíváním kancelářských prostor je nájemce oprávněn využívat vybavení kanceláře a parkovací plochu v areálu budovy uvedené v Čl. I. odst.1 této smlouvy (zahrnuto v ceně nájmu).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmět nájmu a movitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy, a že ho pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání Předmětu nájmu zachovávat, zejména se zajištěním místností při odchodu, otevírací dobou budovy, s návody a technickými normami atd.

Čl. II.
Doba nájmu

Smlouva se sjednává na dobu určitou **od 1.1.2024 do 31.12.2026.**
V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. smluvní strany vylučují, nebude-li dodatečně dohodnuto písemně jinak, pokračování užívací vztahu po dni 31.12.2026 s tím, že vylučují případnou aplikaci § 2230 zákona č. 89/2012 Sb.

Čl. III.
Nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Výše nájemného se sjednává dohodou obou smluvních stran za cenu obvyklou v daném místě a čase stanovenou znaleckým posudkem č. 062153/2023 vypracovaným [redacted] tj. za Předmět nájmu je stanovena cena:

   3.700, - Kč bez DPH/měsíc

   3.700, - Kč x 12 měsíců = 44.400, - Kč/ročně

CELKOVÁ VÝŠE NÁJEMNÉHO činí 44.400, - Kč bez DPH ročně
(slovy: čtyřicetčtyřitisícčtyřista korun českých)

Vzhledem k tomu, že se nejedná o krátkodobý nájem dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neúčtujeme DPH 21 %.

Nájemné bude hrazeno jednorázově za celý kalendářní rok, vždy nejpozději do 31.3. daného roku na účet Pronajímatele, na základě jím vystavené faktury, se splatností do 30-ti dnů od jejího doručení Nájemci. Dodavatel je povinen na fakturu uvést následující text:
„Zakázka je spolufinancována z prostředků Technické pomoci OP Doprava 2014-2020 v rámci projektu Technická pomoc ZS OPD 2016-2023 číslo CZ.04.4.125/0.0/0.0/15_005/0000002" či aktualizovaný text dle požadavku nájemce.

2. Nájemné uvedené v Čl. III 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.
   První valorizace bude připočtena k nájemnému za rok 2025.

3. **Telekomunikační služby** si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

   V případě užívání pevných linek umístěných v kancelářských prostorech (místnosti č. 502), bude pronajímatel přefakturovávat nájemci měsíční náklady za tyto služby.

4. **Elektrickou energii, plyn, ostrahu budovy, úklid, revize a likvidaci odpadu** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch nájemci přenechaných a užívaných prostor (22,79 + 4,25 m^2) k celkové výměře všech užívaných ploch budovy (1924,756 m^2), v případě plynu k výměře vytápěných prostor (1.854,206 m^2) a v případě úklidu k výměře uklízených prostor (1.522,509 m^2).

   Detailní rozpis jednotlivých ploch je součástí Přílohy č. 3. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit jednotlivé plochy v souvislosti se změnami v užívání budovy.

5. **Dodávku vody a odvod odpadních vod** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a pronajímatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob nájemce k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě a dle platné právní úpravy.

6. Náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 4 až 6 tohoto článku bude nájemce hradit formou měsíčních záloh na základě vystavených zálohových faktur.

   Pro rok 2024 jsou předběžně měsíční zálohy stanoveny ve výši **2.740 Kč vč. DPH / měsíc.** Záloha na služby pro rok 2024 bude stanovena na základě vyúčtování nákladů za rok 2023 a může se lišit od částky uvedené v předchozí větě.

   Vždy v průběhu ledna následujícího roku bude pronajímatelem zasláno písemné vyúčtování (faktura), kde bude vyúčtována skutečná spotřeba služeb se zaplacenými zálohami. Zároveň bude pronajímatelem předložena Příloha č. 3, kde bude stanoven výpočet záloh pro nový rok.

   Nedoplatek uvedený na faktuře uhradí nájemce do data uvedeného na faktuře vystavené pronajímatelem, a to na účet pronajímatele, který bude rovněž uveden na faktuře.

   Případný přeplatek bude vrácen na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dní po obdržení vyúčtování.

7. **Počet osob pro vyúčtování služeb: 3**

   Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli pro účely vyúčtování služeb každou změnu v počtu osob v souladu s Čl. V. odst. 7.

8. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část úhrady za služby.

9. Neuhradí-li nájemce včas nájemné, zálohu nebo vyúčtovanou náhradu nákladů za služby spojené s užíváním přenechaného prostoru, má pronajímatel právo požadovat zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

Čl. IV.
Úpravy Předmět nájmu

Jakékoliv změny na Předmětu nájmu, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace Předmětu nájmu má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení užívání odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení přenechaného prostoru.
Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na Předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení Předmětu nájmu.

Čl. V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat Předmět nájmu k ujednanému účelu.
2. Nájemce je povinen Předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu trvání užívání.
4. Předmět nájmu je nájemce povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. I. odst. 3.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu Předmětu nájmu a movitých věcí, kterou zjistila (popř. měla a mohla při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce bere na vědomí, že nesmí Předmět nájmu přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci, a to ani zčásti. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení této smlouvy a pronajímatel má právo užívání vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
   Nájemce je povinen hlásit změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po jejím předchozím oznámení vstup do Předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za plnění povinností spojených s požární ochranou, bezpečností a ochranou zdraví při práci, ochranou životního prostředí a hygienou v souladu s platnými předpisy odpovídá v Předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v Předmětu nájmu kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s opravami poškození Předmětu nájmu, které sám způsobil.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově má pronajímatel k dispozici náhradní klíče od Předmětu nájmu. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně

majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

12. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází Předmět nájmu.
13. Pronajímatel umožní přístup do Předmětu nájmu i návštěvám nájemce.

Čl. VI.
Skončení nájmu

1. Užívací vztah skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.
2. Obě strany se dohodly, že pronajímatel může skončit nájemní vztah založený touto smlouvou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce, počínající 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci nebo od této smlouvy odstoupit i před skončením dohodnuté doby užívání, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže Předmět nájmu bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
3. Pronajímatel je oprávněn smlouvou založený smluvní vztah okamžitě ukončit v případě, kdy přestanou být plněny podmínky dané ustanovením § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Obě strany se dohodly, že nájemce může skončit nájemní vztah založený tímto zápisem výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce počínající 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli bez uvedení důvodu.
5. Nájemce bere též na vědomí, že pronajímatel může požadovat vrácení Předmětu nájmu a movitých věcí i před skončením stanovené doby užívání, jestliže nájemce nebude Předmět nájmu řádně užívat nebo jestliže Předmět nájmu bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží.
6. Nejpozději v den skončení užívacího vztahu předá nájemce pronajímateli Předmět nájmu řádně vyklizený, ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Současně předá i přenechané movité věci. O faktickém předání a převzetí Předmětu nájmu a movitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 1.1.2024.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Vyjma změny textu o spolufinancování dle odst. 1.1 této smlouvy je smlouvu možné změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
5. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

6. Tato smlouva bude zveřejněna pronajímatelem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
    - Příloha č. 1: půdorysný plánek nebytových prostor, které jsou předmětem užívání
    - Příloha č. 2: seznam movitých věcí, které jsou předmětem užívání
    - Příloha č. 3: rozpis záloh

NA DŮKAZ SVÉHO SOUHLASU S OBSAHEM TÉTO SMLOUVY K NÍ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJILY SVÉ UZNÁVANÉ ELEKTRONICKÉ PODPISY DLE ZÁKONA Č. 297/2016 SB., O SLUŽBÁCH VYTVÁŘEJÍCÍCH DŮVĚRU PRO ELEKTRONICKÉ TRANSAKCE, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Digitálně podepsal
[redacted]
Ředitelství silnic a dálnic ČR
12.12.2023 18:40:46

…… ……

[redacted] [redacted]

ředitel SFDI

ředitelka
RSD ČR – Správa České Budějovice

Příloha č. 2

Seznam předaných a převzatých movitých věcí, které jsou předmětem užívání

Místnost 502

Inventární číslo	**Název majetku**
05-DH-000042	Knihovna otevřená
05-DH-000043	Skříňka s nikou
05-DH-000044	Psací stůl
1841	KN 211 kontejner + montáž
2253	Kancelářský stůl
2478	Skříň šatní – dub
2481	Skříň – dub
2483	Skříň se sklem – dub
05-OPE-00016/0001	Nástavec mělký
05-OPE-00017/0001	Nástavec mělký
0948d/0001	Skříňka 2dveř. ALFA
1525/0001	Stolek pod psací stroj
2480/0001	Nástavec – dub
2482/0001	Nástavec – dub
2484/0001	Nástavec – dub
2256	Kontejner
2290	Kontejner
05-OPE-00283/0001	Kabel prodluž. 4 zás. 3 m
Klíče	4x

Příloha č. 3

Hospodařící složka:
Ředitelství silnic a dálnic ČR
správa České Budějovice
Lidická 49/110
370 44 České Budějovice

Užívající složka:
Státní fond dopravní infrastruktury
Sokolovská 1955/278
190 00 Praha 9

Nebytové prostory přenechané k bezúplatnému užívání dle smlouvy č. 05EU-000446
Budova: Lidická 49/110, Č. Budějovice (1 kancelář, WC, chodba v 5.NP)

		1.1.2022 - 31.12.2022
Prostory k pronájmu (5.NP) - m^2	**m^2**	**Přepočet společných prostor - m^2**
kancelář č. 1	22,79	22,79
kancelář č. 2 (od 3/2020 není kalcelář č.2 pronajímána)	27,47	0,00
chodba	49,61	3,60
WC ženy	3,88	0,28
WC muži	4,98	0,36
Celkem	x	**27,04**
Celkem m^2 za 5. NP	313,70	313,70
Poměr pro společné části	x	7,26%

Celkem m^2 celé budovy, vč. garáží	**1 924,756**
Celkem m^2 celé budovy bez garáží (nevytápí se)	**1 854,206**
Celkem m^2 pro úklid budovy (aktuální stav)	**1 522,509**

Vyúčtování záloh na služby za rok 2022

Náklad	Celkové roční náklady budovy za rok 2022	Počet MJ (celkem)	MJ	z toho SFDI	Roční náklady za 5.NP (vč. DPH - nejsme plátci DPH)
Studená voda	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Plyn	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Elektrická energie	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Celkem energie, voda, plyn					[redacted]
Ostraha	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Úklid	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Revize	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Likvidace odpadu	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Celkem ostatní služby					[redacted]
Roční náklady	1 972 169,15 Kč				32 882,06 Kč
Zaplacené zálohy (12 x 2.336,- Kč)					28 032,00 Kč
Přeplatek/nedoplatek					**4 850,06 Kč**

Nedoplatek prosím uhraďte na základě vystaveného daňového dokladu.

Zálohy stanovené na rok 2023

Stanovené měsíční zálohy na rok 2023					**2 740,00 Kč**

Zpracovala dne 12.1.2023: [redacted], vedoucí ekonomického úseku ŘSD Správa České Budějovice