



5962/UCL/2018-UCLM

Č.j.: UZSVM/UCL/5478/2018-UCLM

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Zdeňka Vinařová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Česká Lípa  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

**CEMEX Sand, k. s.,**

se sídlem Masarykovo náměstí 207, 763 61 Napajedla,

kterou zastupuje Ing. Stanislav Fojtů, prokurista a Ing. Jiří Ohnoutek, prokurista,

IČO: 47906201, DIČ: CZ47906201

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A,  
vložka 25355

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú. 5020017873/5500

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 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

**S M L O U V U  
O N Á J M U N E M O V I T É V Ě C I  
č. U C L / 6 4 2 / 0 9 / N S - 3 9 8 / U E / 1 8 / K r**

**Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

**Pozemek**

- **parcela číslo 730**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, výměra 3 504 m<sup>2</sup>,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro **katastrální území Žandov u České Lípy**, obec Žandov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Česká Lípa.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Protokolu o předání a převzetí majetku státu č. 424-UL/2005 ze dne 1. 7. 2005 příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

**Čl. II.**

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 21. 1. 2010 pod č. j.

UZSVM/UCL/474/2010-UCLM ve spojení s rozhodnutím o nepotřebnosti č. j. UZSVM/UCL/5782/2018-UCLM ze dne 27. 11. 2018 nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v Čl. I. k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu trvale nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost, kterou je otvírka, příprava a dobývání výhradního ložiska čediče nájemcem v dobývacím prostoru Žandov. Jen k tomuto účelu může být předmět nájmu nájemcem užíván. Pro tento účel má nájemce povolenou hornickou činnost rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Liberci ze dne 29. 2. 1996 pod č. j. 1814-02/95.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté nemovité věci zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
5. Obě strany jsou si vědomy, že předmět nájmu je dotčen ochranným pásmem VTL plynovodu (vysokotlaká linie).

### Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **27 630 Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. **XX-XXXXXXX/XXXX**, konstantní symbol 0308, a to jednou ročně vždy do **31. března** toho roku, za který je nájemné placeno.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět **variabilní symbol XXXXXXXXXXXX**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Pronajímatel od roku 2020 může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde

$N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,  
 $N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,  
 $I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

#### Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu od **1. 1. 2019** do **31. 12. 2024**.

#### Čl. V.

1. Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o vypořádání vynaložených nákladů. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
2. Terénní úpravy na pronajaté nemovité věci může nájemce provádět jen v souladu s rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Liberci ze dne 29. 2. 1996 č. j. 1814-02/95, platným plánem sanace a rekultivace lomu Žandov v návaznosti na rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje č. j. KULK 56783/2014 ze dne 28. 8. 2014.

#### Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajaté nemovité věci kontrolovat.

10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, (např. náklady na udržování povrchu pronajaté nemovité věci a porostů na ní, jak trvalých, tak i travních.

## ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může nájemní vztah ukončit i výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

## ČI. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do stavu, který je v souladu s platným plánem sanace a rekultivace lomu Žandov.

## ČI. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

## Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V České Lípě dne 31. 12. 2018

V Napajedlech dne 20. 12. 2018

**Česká republika - Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**CEMEX Sand, k. s.,**

.....  
**Ing. Zdeňka Vinařová**  
ředitelka odboru Odloučené pracoviště  
Česká Lípa

.....  
**Ing. Stanislav Fojtů**  
prokurista

.....  
**Ing. Jiří Ohnoutek**  
prokurista