

Smlouva

č. KLA/Sk/176/16

o povolení provést stavbu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a využití pozemků, ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Účastníci smlouvy:

název: **Palivový kombinát Ústí, státní podnik**
se sídlem: Hrbovická 2, 403 39 Chlumec
zapsaný u Krajského soudu: v Ústí nad Labem, oddíl A XVIII, vložka 433
zastoupený: Ing. Petrem Lencem, ředitelem podniku
ve věcech technických: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

IČO: 000 07 536
DIČ: CZ00007536
(dále jen „**PKÚ, s. p.**“)

a

název: **COM.BAT s.r.o.**
se sídlem: Václavské nám. 832/19, 110 00 Praha 1 – Nové Město
zapsán u Městského soudu: v Praze, oddíl C, vložka 153680
zastoupená: Martinem Šudrlou, jednatelem společnosti
IČO: 289 28 130
DIČ: CZ28928130
(dále „**stavebník**“ nebo také „**nájemce**“)

Účastníci smlouvy (dále také Smluvní strany) se dohodli, že spolu uzavřou tuto smlouvu o využití pozemků a právu provést stavbu za účelem provedení stavby:

„Změny terénních úprav pro rekultivaci nepovolené skládky v lokalitě Na Bílkách“
(dále jen „**stavba**“)

I. Úvodní ustanovení a předmět smlouvy

1. PKÚ, s. p. prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu mimo jiné k nemovitostem **p. č. 2160/2**, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 245 m², **p. č. 2162/2**, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 255 m², **p. č. 2162/3**, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 127 m², **p. č. 2163/3**, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 257 m², **p. č. 2165/2**, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 288 m², vše v **k. ú. Libušín**, zapsané na listu vlastnictví č. 1670, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále jen „**dotčené pozemky**“).
2. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést stavbu na dotčených pozemcích, v rozsahu dle projektové dokumentace z října 2015, kterou zpracovala společnost Vladimír Outrata – projekční kancelář ATRIA, T. G. Masaryka 765, Kladno, PSČ 272 01 (dále jen „**projektová dokumentace**“).

3. PKÚ, s. p. prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a dále prohlašuje, že se nejedná o určený majetek státu ve smyslu ust. § 17.
4. PKÚ, s. p. prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi za podmínek dohodnutých v této smlouvě souhlas vlastníka s umístěním a zřízením stavby na dotčených pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy, za účelem vydání příslušného územního rozhodnutí o využití území o dodatečném povolení stavby, podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
5. PKÚ, s. p. prohlašuje, že na dotčených pozemcích nejsou žádné závazky a ani právní vady, které by bránily účelu této smlouvy.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník bude oprávněn dotčené pozemky ode dne jejich předání užívat za účelem zajištění rekultivace nepovolené skládky a k výkonu všech činností, k nimž běžně při provádění obdobných staveb dochází. PKÚ, s. p. výslovně prohlašuje a bere na vědomí, že na dotčené pozemky jsou oprávněni vstupovat a vjíždět kromě stavebníka i všechny ostatní osoby jakkoliv zúčastněné na stavbě.
2. Veškeré činnosti spojené s pracemi u předmětné stavby bude stavebník povinen provádět tak, aby byly pozemky dotčené stavbou jen v nezbytně nutném rozsahu a po nezbytně nutnou dobu.
3. Stavebník musí dodržet všechny podmínky v rozhodnutích příslušných orgánů veřejné správy.
4. Dotčené pozemky budou předány na základě písemného protokolu při podpisu této smlouvy.
5. Stavebník plně odpovídá za řádný stav dotčených pozemků a na svůj náklad odstraní případné škody na dotčených pozemcích, vzniklé jeho činnostmi. Případná škoda vzniklá realizací stavby na dotčených pozemcích, nebude-li možné ji odstranit, bude uhrazena v penězích na základě dohody obou smluvních stran, nebo podle znaleckého posouzení hrazeného stavebníkem.
6. Případné sankce, uložené PKÚ, s. p. orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů stavebníkem, je stavebník povinen uhradit PKÚ, s. p. do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě PKÚ, s. p. vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
7. Každou změnu v projektové dokumentaci, případně změnu samotné stavby, musí stavebník projednat s PKÚ, s. p.
8. Stavebník nesmí dotčené pozemky využívat ke skládkování.
9. V případě vzniku odpadů v průběhu realizace stavby se stavebník stává původcem těchto odpadů se všemi povinnostmi ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
10. Stavebník nesmí bez souhlasu PKÚ, s. p. přenechat dotčené pozemky do užívání (např. nájemní smlouvou atd.) třetí osobě.

III. Nájemné za využití dotčených pozemků, platnost a účinnost smlouvy

1. Nájemné za využití dotčených pozemků o celkové výměře 1 172 m² po dobu výstavby (dále jen „nájemné“) bylo mezi smluvními stranami sjednáno ve výši 30 480,-- Kč/za rok. Cena byla stanovena nejméně ve výši ceny v místě a čase obvyklé. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné **měsíčně ve výši 2 540,-- Kč**, a to na základě faktury zaslané PKÚ, s. p. nájemci, na účet PKÚ, s. p. uvedeném na daňovém dokladu. Nájemné se hradí předem a je splatné nejpozději do 25. dne příslušného kalendářního měsíce.
3. Nájemné za období od podpisu smlouvy do konce daného měsíce bude fakturováno samostatnou fakturou vystavenou PKÚ, s. p. nájemci. Nájemné bude uhrazeno na účet PKÚ, s. p. uvedeném na daňovém dokladu se splatností 14 dnů.
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet PKÚ, s. p.
5. V případě nedodržení lhůty splatnosti je stavebník povinen uhradit PKÚ, s. p. zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s nájemným po dobu delší než 5 pracovních dní je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen PKÚ, s. p. zaplatit smluvní pokutu ve výši 20 % měsíčního nájemného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet PKÚ, s. p.
7. PKÚ, s. p. a nájemce se dohodli, že nájemné může být zvýšeno oznámením PKÚ, s. p. jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku o násobek míry inflace v České republice publikovaný Českým statistickým úřadem, jakožto míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí PKÚ, s. p. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude náhrada automaticky navyšována na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace stavebník rozdíl mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného roku a nájemným zvýšeným zaplatí na základě faktury vystavené PKÚ, s. p. Oznámení PKÚ, s. p. je jednostranný písemný právní úkon PKÚ, s. p.
8. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, v platnost a účinnost vstupuje podpisem oběma smluvními stranami.
9. Nájem lze ukončit, pokud nedojde k dohodě PKÚ, s. p. a nájemce, písemnou výpovědí PKÚ, s. p. nebo nájemce, a to i bez uvedení důvodu.
10. Smluvní strany se dohodly, že dojde k majetkoprávnímu vypořádání dotčených pozemků.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti mezi stranami se řídí Stavebním zákonem, Občanským zákoníkem a obecně závaznými právními předpisy, které s nimi a s touto smlouvou souvisejí.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které budou číslovány vzestupně počínaje číslem 1.

3. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou PKÚ, s. p. dne 29. 6. 2016.
4. Stavebník bere na vědomí, že PKÚ, s. p. je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují pověření zástupci obou smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, obě strany obdrží po dvou výtiscích.

Příloha:

*Informace o parcelách
snímek katastrální mapy*

V Chlumci dne 19. 7. 2016

V Praze dne 9. 8. 2016

.....
Ing. Petr Lenc
ředitel podniku
Palivový kombinát Ústí, státní podnik

.....
Martin Šudrla
jednatel
COM.BAT s.r.o.