



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.: A/236 78 19

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

jednající Ing. Svatoplukem Sýkorou, generálním ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Lovosice

číslo účtu: 2015210237/0100

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

EUROVIA Kamenolomy a.s.

se sídlem Liberec, nám. Soukenné 115/6, PSČ 460 07

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1594

IČO: 27096670, DIČ: CZ 27096670

jednající Michaelem Jungem, místopředsdou představenstva a Ericem Rouffetem, členem představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Liberec

číslo účtu: 20102311/0100

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKŮ:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkovým parcelám, které jsou ve vlastnictví státu, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
část 962	ostatní plocha	17 893	3 368	Kamýk u Litoměřic	48	Kamýk u Litoměřic
část 1026	lesní pozemek	31 498	2 643	Řepnice	158	Libochovany
Celkem:		49 391	6 011			

Uvedené pozemky (dále jen předmětné pozemky nebo předmět nájmu) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Předmětné pozemky jsou na základě rozhodnutí Ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR č.j.: 64 017/1950/OSS/85 ze dne 11.11.1985 trvale odňaty z plnění funkcí lesa. Toto rozhodnutí je přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy předmět nájmu uvedený v odst. 1. této smlouvy o výměře 6 011 m² do nájmu nájemci s tím, že bude využíván za účelem provádění hornické činnosti podle § 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, spočívající v těžbě výhradního ložiska čediče v dobývacím prostoru Kamýk a k činnostem s danou těžbou souvisejícím.
4. Hranice předmětu nájmu jsou smluvními stranám spolehlivě známy a nevzbuzují pochybnosti. Předmět nájmu je zakreslen do mapy povrchové situace lomu Kamýk v měřítku 1 : 4 200 se stavem k 1.1.2012, která tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smlouvenému účelu nájmu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy.
6. Z nájmu je vyřazeno právo výkonu myslivosti a rybářské právo.
7. Předmětem nájmu nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu, uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy, užívat k podnikatelským účelům, a to k hornické činnosti podle § 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, spočívající v těžbě výhradního ložiska čediče v dobývacím prostoru Kamýk a k činnostem s danou těžbou souvisejícím.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a s platnými právními předpisy souvisejícími s touto smlouvou.
3. Předmět nájmu bude předán ke dni skončení nájmu nájemcem pronajímateli ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této smlouvy a po provedené sanaci a rekultivaci ložiska na náklady nájemce dle příslušného rozhodnutí orgánu státní správy. O předání bude sepsán písemný protokol, opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vzniknou pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
5. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám.

III. Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přejímá do nájmu předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy o celkové výměře 6 011 m² na dobu určitou, od 1.4.2012 do 31.3.2017.
2. Účastníci této smlouvy mohou v posledních šesti měsících nájmu sjednat dodatkem ke stávající smlouvě prodloužení nájemního vztahu, maximálně však o dalších pět let, opakovaně až na dobu předpokládaného výkonu hornické činnosti, včetně následné sanace a rekultivace ložiska.
3. Nájem skončí:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek,

- d) odstoupením, kterékoliv smluvní strany, pokud druhá smluvní strana nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem ukončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce hrubě porušuje závazky plynoucí z této smlouvy,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil trvalé stavby, nebo stavby dočasného charakteru ve smyslu stavebního zákona bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - g) předmět nájmu přestane být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Nájemce má právo vypovědět nájemní smlouvu, jestliže:
- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) nájemce na základě svého rozhodnutí předmět nájmu dále nepotřebuje k provozování činnosti, pro kterou si jej pronajal, vždy však nejdříve ke dni ukončení sanace a rekultivace ložiska dle článku II. odst. 3. této smlouvy.
6. Pro výpověď se v případech dle čl. III. odst. 4. a 5. sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Pronajímatel i nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku, ale od doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na splatné nájemné, úrok z prodlení, smluvní pokutu nebo náhradu škody.

IV. Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou ve výši ■■■■ Kč/m²/rok (cena základní bez rozlišení ploch dle způsobu využití). Celkové roční nájemné činí ■■■■ Kč (■■■■).
2. Smluvené nájemné je bez daně z přidané hodnoty. K dohodnutému nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat dvakrát ročně, a to vždy k 30.6. a k 30.11. běžného roku (nebo nejbližší další pracovní den). Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu lesní správy Litoměřice, jako organizační jednotky pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu v průběhu roku bude upravena cena nájmu, případně bude přeplatek na nájem vyúčtován.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je plátcem daně z přidané hodnoty u pronájmu pozemku dle § 56 odst. 4., zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nájemné bude

automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2013.

6. V případě, že dojde po dobu platnosti této nájemní smlouvy ke změnám způsobu využití, k dohodě smluvních stran o změně ceny nájmu, změně celkové výměry pronajatých ploch, nebo jiné změně mající vliv na sjednané podmínky v této nájemní smlouvě, budou tyto změny řešeny písemným dodatkem k této nájemní smlouvě.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho využíváním.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
5. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy o uložení pokuty v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této nájemní smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši pokuty do 3 dnů od právní moci rozhodnutí.
6. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen.
7. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vzniknou ve lhůtě 30 dnů od vzniku škody.
8. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
9. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí výkon hornické činnosti a činností souvisejících tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních lesních porostech a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody na těchto nemovitostech.
10. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné v souladu s touto smlouvou.

VI.

Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětného pozemku nebo jeho částí.

VII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

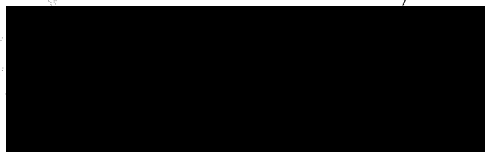
2. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení smluvních povinností nájemce, ani právo odstoupit od této smlouvy podle čl. III. této smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. V případě změny právních předpisů se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala skutečnosti.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1.4.2012.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy obdrží nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: rozhodnutí Ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR č.j.: 64 017/1950/OSS/85 ze dne 11.11.1985 o trvalém odnětí z plnění funkce lesa
 - Příloha č. 2: Mapa povrchové situace lomu Kamýk v měřítku 1 : 4 200 se zákresem předmětu nájmu se stavem k 1.1.2012

V Hradci Králové, dne 29. 03. 2012

Pronajímatel:

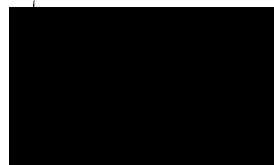


Ing. Svatopluk Sýkora
generální ředitel



V Liberci, dne 04. 05. 2012

Nájemce:



Michael Junge
místopředseda představenstva



Eric Rouffet
člen představenstva

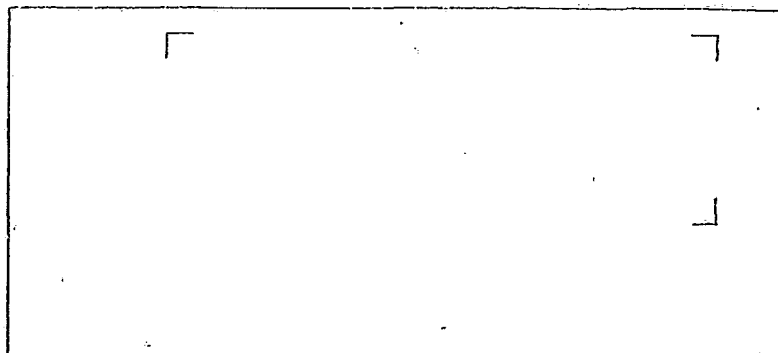
213

MINISTERSTVO LESNÍHO A VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ ČSR

100 10 PRAHA 10 - VRŠOVICE, TR. SNB 3. 65

110

30



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

PRAHA dne

VĚC

64 017/1950/OSS/85

11. 11. 1985

R o z h o d n u t í

o vynětí lesních pozemků z lesního půdního fondu

Ministerstvo lesního a vodního hospodářství ČSR po přezkoumání žádosti n.p. Severokámen Liberec rozhodlo podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 61/1977 Sb., o lesích a § 28 odst. 1 písm. d) zákona ČNR č. 96/1977 Sb., o hospodaření v lesích a státní správě lesního hospodářství, t a k t o :

P o v o l u j e

t r v a l é vynětí lesních pozemků z lesního půdního fondu, jejich částí o celkové výměře 16,6488 ha v k.ú. Kamýk a Řepnice podle připojené přílohy, která tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí, pro těžbu nerostů. Dotčené lesní pozemky jsou vedeny v evidenci nemovitostí u Střediska geodézie Litoměřice.

V zájmu ochrany lesního půdního fondu se podle ust. § 5 odst. 2 písm. b vyhl. č. 99/1977 Sb., o postupu při ochraně lesního půdního fondu ukládá povinnost postupného odlesňování vyňatých ploch v ročním předstihu před vlastní těžbou tak, aby tyto plochy byly využity k produkci dříví a plnění ostatních funkcí lesů až do doby jejich skutečného použití pro uvedené účely.

Po ukončení těžební činnosti budou pozemky lesnický rekultivovány podle plánu rekultivace zpracovaného Kamenoprojektem Trutnov. číslo zakázky 2067/82, doplněného podle připomínek Lesprojektu Jablonec nad Nisou čj: 1064/82 ze dne 10. 11. 1982.

TELEFON

SBČS Praha, odbor 254
č. 3. 19-1621-001

IČO
020761

TELEX
122293

O d ů v o d n ě n í

Trvalé vynětí lesních pozemků z lesního půdního fondu se povoluje pro těžbu kamene ve schváleném dobývacím prostoru Kamýk. Účastníci řízení souhlasí s trvalým vynětím pozemků z lesního půdního fondu.

p o u ě n í o r o z k l a d u

Proti tomuto rozhodnutí lze u ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR podat do 15 dnů ode dne jeho doručení rozklad podle § 61 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení.

Ředitel odboru státně

Účastníci řízení

1. Severočeské státní lesy, podnikové ředitelství Teplice
2. Severokámen n.p. Liberec

Na vědomí

1. Severočeský KNV Ústí nad Labem, OVLHZ
2. ONV Litoměřice, OVLHZ
3. ONV Litoměřice, OVÚP
4. Středisko geodézie Litoměřice
5. Severočeské státní lesy, lesní závod Litoměřice
6. Správa CHKO České středohoří Litoměřice

Příloha k čj: 64 017/1950/OSS/85

Trvalé vynětí v DP Kamýk

obec	katastrální území	parcelní číslo	výměra v ha
Kamýk	Kamýk	921✓	5,9148 <i>celk 50,270</i>
		935 <i>RENAN!</i>	2,1677
		959✓	6,2730 <i>celk 9,996</i>
		966 <i>v. EIVAN</i>	0,0288
		960 <i>RENAN!</i>	0,2032
		962✓	0,8416 <i>celk 1,7892</i>
		965 <i>RENAN!</i>	0,7157
Celkem katastrální území Kamýk			16,1448
Libochovany	Řepnice	969	0,0040
		1026	0,4200
		1002	0,0800
Celkem katastrální území Řepnice			0,5040
Celkem DP Kamýk			16,6488

Označení pozemků je převzato z výpisu z evidence nemovitostí čj: 771-776-81 ze dne 31. března 1981, jehož platnost byla znovu potvrzena SG Litoměřice dne 27. 6. 1985.

