

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(užívání pozemku pro přípravu, umístění a provedení stavby: „III/220 4 Modernizace silnice Odeř - Děpoltovice“)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

/dále jen „smlouva“/

1. Boháčová Jitka (podíl 1/9), nar. [REDACTED] 1962
bytem: [REDACTED], Bohnice, 181 00 Praha 8
bankovní spojení:
číslo účtu:
tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

Hudečková Jitka (podíl 4/9), nar. [REDACTED] 1936
bytem: S [REDACTED], 431 91 Vejprty
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
specifický symbol: [REDACTED]

V zastoupení:

Město Vejprty, IČO: 00262170

Tylova 870/6, 431 91 Vejprty

Tel.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

Mošnička Jaroslav (podíl 2/9), nar. [REDACTED] 1973
bytem: [REDACTED], 363 01 Hroznětín
bankovní spojení:
číslo účtu:
tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

Mošničková Veronika (podíl 1/9), nar. [REDACTED] 1941
bytem: [REDACTED], 363 01 Hroznětín
bankovní spojení:
číslo účtu:
tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

Zemanová Jaroslava (podíl 1/9), nar. [REDACTED] 1965
bytem: [REDACTED], Želivec, 251 68 Sulice
bankovní spojení:
číslo účtu:
tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

/dále jen „pronajímatel“/

a

2. Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Sokolov, Chebská 282, PSČ 356 01

kontaktní adresa: Dolní Rychnov, Chebská 282, PSČ 356 04

IČO: 70947023, DIČ: CZ70947023

zastoupená ředitelem organizace: Ing. Janem Lichtnegerem

zapsaná do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 114

zřizovací listina ze dne 13.12.2001

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

oprávněn jednat ve věcech technických: [REDACTED]: technický náměstek,

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

odpovědný pracovník [REDACTED]: technik přípravy staveb,

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

/dále jen „nájemce“/

/společně jako „smluvní strany“/

**Schváleno Krajským úřadem Karlovarského kraje,
odborem investic a správa majetku,**

rozhodnutím č. OSM/N/PO/003-01-2019 ze dne 10. 01. 2019

I.

1.1. Pronajímatelé jsou spoluvlastníci níže uvedených nemovitých věcí:

číslo parcely	LV	celková výměra dle KN /m ² /	druh pozemku	ochrana	trvalý zábor pozemku /m ² /	dočasný zábor pozemku /m ² /
k. ú. Děpoltovice						
244	943	13 932	orná půda	ZPF	28	69
260	943	7 218	orná půda	ZPF	523	31
261	943	953	neplodná půda	-	88	136
272/1	943	12 262	trvalý travní porost	ZPF	397	-
272/2	943	3 146	neplodná půda		343	-
Celkem					1 615	

1.2. Jedná se o pozemky v k. ú. Odeř, obec Hroznětín, okres Karlovy Vary, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na LV č. 943, /dále jen „předmětné pozemky“/.

1.3. Nájemce je investorem a budoucím provozovatelem (majetkovým správcem) stavby „**III/220 4 Modernizace silnice Odeř - Děpoltovice**“ /dále jen „stavba“, která bude dle projektové dokumentace, zpracované Ing. [REDACTED], částečně umístěna na částech předmětných pozemků blíže specifikovaných v odst. 1.1. a příloze č. 1 smlouvy – situace záborů /dále jen „předmět nájmu“/.

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem smlouvy je vyjádření souhlasu pronajímatelů s umístěním a provedením stavby a stanovení podmínek jejího umístění a užívání předmětu nájmu nájemcem.

III. Souhlas s umístěním stavby a zmocnění

- 3.1. Pronajímatelé uzavřením smlouvy ve smyslu stavebního zákona udělují nájemci souhlas s umístěním, provedením a užíváním stavby na předmětu nájmu pro účely vydání příslušného rozhodnutí o umístění a povolení stavby (územního rozhodnutí a stavebního povolení).
- 3.2. Pronajímatelé dále udělují nájemci souhlas:
- a) se stavbou a ke vstupu na předmět nájmu;
 - b) s vydáním souhlasu/rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
 - c) s trvalým odnětím dotčených částí pozemků ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle § 9 odst. 5 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) s vybudováním případně úpravou připojení sjezdů z pozemků k silnici III/220 4;
 - e) s kácením dřevin rostoucích mimo les dle seznamu, který je nedílnou součástí smlouvy.
- 3.3. K výše uvedeným účelům pronajímatelé zmocňují nájemce, aby předložil smlouvu jako vyjádření účastníka ve správním řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

IV. Nájem pozemků dotčených stavbou

- 4.1. Pronajímatelé smlouvou přenechávají předmět nájmu blížeji specifikovaný v čl. I. smlouvy, nájemci k užívání a nájemce předmět nájmu do užívání od pronajímatelů přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné.
- 4.2. Nájemce smí předmět nájmu užívat výhradně za účelem vstupu a vjezdu na něj pro přípravu, umístění a provedení stavby, jejíž realizace se předpokládá v roce 2019 a 2020.

V. Doba trvání smlouvy

- 5.1. Smlouva (doba jejího trvání) se mezi smluvními stranami /*dále jen „nájem“*/ uzavírá na dobu určitou.
- 5.2. Doba, na kterou se sjednává užívání předmětu nájmu, bude stanovena na základě písemného zápisu s uvedením data započetí užívání předmětu nájmu (případně na základě zápisu o předání staveniště zhotoviteli stavby). Nájemní poměr končí:
- a) u dočasných záborů dnem protokolárního vrácení částí předmětných pozemků pronajímatelům (případně vydáním kolaudačního souhlasu),
 - b) u trvalých záborů končí dnem vzniku právních účinků vkladu majetkoprávní smlouvy na trvale dotčené části pozemků určené geometrickým plánem do katastru nemovitostí.

VI. Nájemné

- 6.1. Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí 20,- Kč za 1m²/rok (365 dní). Roční nájemné dle sjednané sazby tedy činí celkem 32.300,- Kč/rok (365 dní).
- 6.2. Nájemce je povinen hradit nájemné, případně poměrnou část, vždy jednou ročně a to k datu 31.12. kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno.
- 6.3. Nájemné uhradí nájemce jednorázově převodem na bankovní účty pronajímatelů, a to v poměru odpovídajícím jejich vlastnickým podílům. Pronajímatelé se zavazují poskytnout nájemci všechny potřebné údaje k provedení platby. Podkladem pro úhradu nájemného bude smlouva, písemné zápisy

s uvedením data započetí a ukončení užívání předmětu nájmu (případně kopie zápisu o předání staveniště zhotoviteli stavby a kopie kolaudačního souhlasu) a majetkoprávní smlouva.

- 6.4. Nájemné bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani s přidané hodnoty, v platném znění považováno za plnění od daně osvobozené.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Nájemce je zejména povinen:
- a) platit řádně a včas nájemné stanovené smlouvu od začátku nájmu,
 - b) užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu,
 - c) umožnit pronajímatelům výkon jejich práva kontroly, zda předmět nájmu je užíván řádným způsobem.
- 7.2. Pronajímatelé jsou zejména povinni:
- a) předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu,
 - b) umožnit nájemci nerušený výkon jeho nájemního práva zahrnující zejména provedení stavby vítězným uchazečem (zhotovitelem stavby), který vzejde ze zadávacího řízení na realizaci stavby,
 - c) převést práva a povinnosti založené smlouvou v souvislosti s případným převodem či přechodem vlastnického práva k předmětu nájmu na nového nabyvatele, pokud nepřecházejí přímo ze zákona.
- 7.3. Porušení povinností uvedené v bodu 7. 1. písm. a) tohoto článku, pokud tato povinnost nebude splněna k předchozí výzvě pronajímatelů ani do 60 dnů od splatnosti nájemného, a dále porušení povinností uvedených v bodu 7. 1. pod písm. b), c) tohoto článku, pokud sjednané povinnosti nebudou plněny ani po písemné výzvě pronajímatelů obsahující přiměřenou lhůtu k nápravě, bude považováno za hrubé porušení smlouvy.
- 7.4. Pronajímatelé prohlašují, že předmět nájmu není pronajat třetí osobě či jinak využíván, a zároveň nájemce seznamují s tím, že předmět nájmu, respektive pozemek parc. č. 272/1 je zatížen věcným břemenem oprav a údržby, které je omezuje s jeho nakládáním. Pronajímatelé se zavazují, že předmět nájmu do uzavření kupní smlouvy na předmět nájmu dále právně nezatíží.
- Pokud by došlo po uzavření smlouvy k převodu předmětu nájmu, zavazují se pronajímatelé převést smluvně na příštího nabyvatele všechny závazky ze smlouvy vyplývající a písemně oznámit zamýšlený převod nájemci.

VIII.

Skončení nájmu

- 8.1 Smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit, či ji vypovědět způsoby uvedenými v následujících ustanoveních.
- 8.2 Pronajímatelé jsou oprávněni od smlouvy odstoupit, užívá-li nájemce i přes písemnou výzvu předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nebo předmět nájmu užívá takovým způsobem, že pronajímatelům vzniká značná škoda.
- 8.3 Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit:
- a) nebude-li předmět nájmu pro realizaci stavby potřebovat,
 - b) nebude-li stavbu možné z objektivních důvodů začít realizovat.
- 8.4 Pronajímatelé jsou též oprávněni smlouvu vypovědět, a to z důvodu hrubého porušení smlouvy nájemcem (viz odst. 7.3. smlouvy). Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, pokud zastaví realizaci stavby. Výpovědní lhůta v obou případech činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k vypovězení smlouvy.

IX.

Odpovědnost za škodu

- 9.1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on sám, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, obchodní partneři, dodavatelé a jiné osoby, které k němu mají vztah.

X. Vypořádání

- 10.1. Majetkoprávní vypořádání bude provedeno po dokončení stavby na základě skutečného zaměření stavby, na základě geometrického plánu, který oddělí stavbou trvale dotčené části předmětných pozemků. Geometrický plán bude pronajímatelům předložen k odsouhlasení.
- 10.2. Majetkoprávní vypořádání bude provedeno na základě znaleckého posudku za cenu v daném čase a místě obvyklou.
- 10.3. Vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku hradí nájemce.
- 10.4. Pronajímatelé jsou seznámeni s tím, že o způsobu majetkoprávního vypořádání rozhoduje Rada a Zastupitelstvo Karlovarského kraje.
- 10.5. Nájemce se zavazuje podniknout veškeré potřebné úkony k tomu, aby majetkoprávní vypořádání mohlo být schváleno Zastupitelstvem Karlovarského kraje nejpozději do 9 měsíců po dokončení stavby (kolaudaci).

XI. Závěrečná ujednání

- 11.1. Práva a povinnosti smluvních stran neřešené smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími souvisejícími právními předpisy.
- 11.2. Dojde-li ke změně vlastnictví k předmětu nájmu, práva a povinnosti ze smlouvy přejdou na jeho nového vlastníka, tj. nový vlastník vstupuje do právního postavení pronajímatelů. Obdobně, dojde-li ke změně vlastnictví ke stavbě, práva a povinnosti ze smlouvy přejdou na jejího nového vlastníka, tj. nový vlastník vstupuje do právního postavení nájemce.
- 11.3. Pokud kterékoliv ustanovení smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné nebo se stane neplatným či nevynutitelným nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují neplatné či nevynutitelné ustanovení smlouvy nahradit jiným ustanovením, které bude sledovat stejný účel.
- 11.4. Smluvní strany potvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 11.5. Nedílnou součástí smlouvy je situace se zakreslením předmětu nájmu do katastrální mapy a seznam dřevin rostoucích mimo les určených ke kácení.
- 11.6. Smlouva má pět stran a je vypracována v osmi vyhotoveních, z nichž pronajímatelé obdrží každý po jednom vyhotovení a nájemce obdrží po třech vyhotoveních. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
- 11.7. Pronajímatelé potvrzují, že se před podpisem smlouvy seznámili se Zásadami ochrany osobních údajů nájemce, které jsou uveřejněny na stránkách www.ksusk.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju. Poskytnutí osobních údajů pronajímatelů je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků nájemce v rámci přípravy a realizace staveb na silnicích II. a III. třídy v Karlovarském kraji, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

Nájemce:

Pronajímatelé:

V Sokolově dne: 28.3.2019

V Odeři dne: 12.4.2019

v.z. Mgr. Marie Jandová
12.12.2019

.....
Boháčová Jitka

.....
Hudečková Jitka

.....
Ing. Jan Lichtneger
ředitel organizace

Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje,
příspěvková organizace

.....
Mošnička Jaroslav

.....
Mošničková Veronika

.....
Zemanová Jaroslava