



Smlouva o nájmu pro přípravu a realizaci stavby: „II/210 Západní obchvat Sokolov - Svatava“

uzavřená dle § 663 občanského zákoníku mezi stranami

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce: **138/NS/2009**

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a. s.

se sídlem: Sokolov, Staré náměstí 69, PSČ 356 01

Jednatel: předseda představenstva a generální ředitel Ing. František Štěpánek

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 980

Oprávněn jednat ve věcech smlouvy:

IČ: 26348349, bankovní spojení:

/dále jen „pronajímatel“/

a

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace

se sídlem Sokolov, Chebská 282, PSČ 356 04

Jednatel: Ing. Zdeněk Pavlas, ředitel

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 114

Zřizovací listina ZK 5901 ze dne 13.12.2001

Oprávněn jednat ve věcech technických :

Odp. pracovník:

IČ: 70947023, DIC: CZ70947023

Bankovní spojení:

/dále jen „nájemce“/

Schváleno Karlovarským krajem, odborem správa majetku rozhodnutím č.MP/113/07/09 ze dne 27.7.2009

I.

Pronajímatel, který je výhradním vlastníkem níže uvedených pozemků, přenechává za účelem provedení stavby: „II/210 Západní obchvat Sokolov - Svatava“ /dále jen „stavba“/ do nájmu v rozsahu dočasného a trvalého záboru nájemci části pozemků o níže uvedených výměrách:

| Katastrální území | Číslo pozemku | Druh parcely | Dočasný zábor /m ² / | Trvalý zábor /m ² / |
|-------------------|---------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Sokolov | 4021/4 | ostatní plocha | 44 | 0 |
| | 4021/10 | ostatní plocha | 677 | 3156 |
| | 4021/215 | ostatní plocha | 665 | 0 |
| | 4021/216 | ostatní plocha | 89 | 0 |
| Svatava | 623/11 | ostatní plocha | 758 | 2 378 |
| | 623/16 | ostatní plocha | 109 | 0 |
| | 624/4 | ostatní plocha | 697 | 3 108 |
| | 624/8 | ostatní plocha | 673 | 990 |
| | 624/9 | ostatní plocha | 205 | 0 |
| | 624/18 | ostatní plocha | 0 | 208 |
| | 627/1 | ostatní plocha | 678 | 0 |
| | 624/12 | ostatní plocha | 18 | 0 |
| | 738/1 | ostatní plocha | 487 | 2 918 |

| | | | | |
|-----------------|--------|----------------|---------------|---------------|
| Svatava | 740 | ostatní plocha | 17 | 0 |
| | 871/1 | ostatní plocha | 123 | 0 |
| | 924/1 | ostatní plocha | 16 | 1 161 |
| | 925 | ostatní plocha | 378 | 7 064 |
| | 623/12 | ostatní plocha | 55 | 0 |
| Čistá u Svatavy | 80/1 | ostatní plocha | 4 422 | 17 440 |
| | 99 | ostatní plocha | 32 | 71 |
| | 106 | ostatní plocha | 62 | 178 |
| | 107/1 | ostatní plocha | 323 | 37 |
| Celkem | | | 10 528 | 38 709 |

/dále jen „pronajaté části pozemků“ či „předmět nájmu“/.

II.

Nájemce je oprávněn pronajaté části pozemků užívat výhradně za účelem vstupu na pozemky pro přípravu, umístění a realizaci stavby, která by měla probíhat v letech 2010 – 2012.

III.

Nájemní poměr mezi pronajímatelem a nájemcem se sjednává na dobu určitou, ode dne předání staveniště stavby nájemcem zhotoviteli stavby na základě písemného protokolu, do dne předání dokončeného díla (stavby) jejím zhotovitelem nájemci na základě písemného protokolu, nejdéle však na dobu 5 let. Kopie písemných protokolů budou předány pronajímateli (k rukám odpovědného pracovníka) do 15 dnů ode dne jejich podpisu.

Nájemní poměr se prodlužuje o dalších 5 kalendářních roků za podmínek uvedených v této smlouvě, požádá-li o to nájemce pronajímatele nejméně 6 kalendářních měsíců před ukončením nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Případná kupní smlouva bude uzavřena v souladu s předpisy pro oceňování majetku na základě znaleckého posudku a geometrického plánu s oddělením převáděných částí pozemků trvale zabraných stavbou. Zpracování geometrického plánu a znaleckého posudku zadá a uhradí nájemce.

IV.

Na předmět nájmu v části trvalý zábor bude mezi pronajímatelem a nájemcem, do doby realizace stavby, uzavřena případná smlouva o budoucí smlouvě kupní. Z uvedeného důvodu není mezi účastníky této smlouvy sjednáváno předkupní právo k předmětu nájmu.

V.

Nájemce se seznámil se stavem pronajatých částí pozemků na místě samém a v tomto stavu se je zavazuje přijmout k užívání. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci k jeho písemné výzvě doručené pronajímateli (k rukám odpovědného pracovníka) nejméně sedm dní předem. O předání a převzetí předmětu nájmu pořídí smluvní strany písemný protokol.

VI.

Pronajímatel může od nájemní smlouvy okamžitě odstoupit:

- užívá-li nájemce přes písemnou výzvu předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a podmínkami nájmu nebo je užívá takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí škoda
- dojde-li k prodloužení s úhradou nájemného o více jak 30 dnů po termínu splatnosti nájemného

VII.

Platební podmínky:

Obě smluvní strany se dohodly na smluvní ceně 4,- Kč za 1 m²/rok (365 dnů). Při celkové výměře 49 237 m² dočasného a trvalého záboru činí roční nájemné celkem 196.948,- Kč (za 365 dnů).

Nájemné pozemků bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o DPH v platném znění považováno za plnění od daně osvobozené.

Nájemné za kalendářní rok uhradí nájemce jednorázově na účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění osvobozeného plnění se splatností 14 dnů od data vystavení. Datum uskutečnění osvobozeného plnění je pro rok zahájení stavby stanoven na den předání staveniště stavby nájemcem zhotoviteli stavby na základě písemného protokolu. V dalších letech je datum uskutečnění osvobozeného plnění stanoven buď na den předání dokončeného díla (stavby) jejím zhotovitelem nájemci, nebo na 31.12. kalendářního roku, tj. to, co nastane dříve.

VIII.

Smluvní podmínky:

Nájemce:

1. se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu nájmu v souladu a za podmínek daných územním rozhodnutím a stavebním povolením. Pokud bude v průběhu výstavby docházet ke změnám v záměrech nájemce, je tento povinen tyto předem projednat s pronajímatelem a vyžádat si písemný souhlas;
2. není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu, ani jeho část, přenechat do užívání třetí osobě s výjimkou zhotovitelů stavby;
3. se zavazuje, že bude předcházet škodám, které by mohly vzniknout na předmět nájmu, na životě, zdraví, přírodě a životním prostředí;
4. je povinen, v případě vzniku mimořádných událostí, bezprostředně ohrožujících předmět nájmu, zdraví osob nebo životní prostředí, přijmout neprodleně taková opatření, kterými budou odstraněny škody způsobené touto událostí a zabráněno vzniku škod dalších;
5. na vlastní náklady zajistí řádné a včasné plnění všech právních povinností vyplývajících z obecně platných předpisů, vázící se k účelu nájmu, a to i z hlediska jakýchkoliv třetích osob, které se s vědomím nájemce zdržují na pronajatých částech pozemků;
6. umožní pověřenému zástupci pronajímatele vstup na pronajaté části pozemků za účelem kontroly;
7. je oprávněn provést pouze takové úpravy pronajatých částí pozemků, které v souladu se schválenou projektovou dokumentací budou nezbytně nutné pro realizaci účelu nájmu, a to pouze v hranicích předmětu nájmu;
8. nemá právo požadovat od pronajímatele úhradu nákladů spojených s prováděním úprav pronajatých částí pozemků v případě, že nedojde k naplnění účelu nájmu;
9. odpovídá za dodržování čistoty a pořádku na předmětu nájmu;
10. zcela odpovídá za zajištění a plnění podmínek odpadového hospodářství v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, včetně souvisejících prováděcích předpisů v posledním znění;
11. nese plnou odpovědnost za případné škody, vzniklé na předmětu nájmu;
12. uvede pronajaté části pozemků dočasného záboru do původního stavu, s písemným předáním pronajímateli.

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce bude využívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.

IX.

Smlouva má tři strany, byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, po dvou výtiscích pro každou ze stran. Nedílnou součástí této smlouvy je situace se zakreslením pronajatých částí pozemků.

X.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí, že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy:

V Sokolově dne. **31. červce 2009**

Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje,
příspěvková organizace
Sokolov, Chebská 282, PSC 356 04
IČ: 70947023, DIČ: CZ70947023

.....
nájemce

V Sokolově dne



SOKOLOVSKÁ UHELNÁ,
právní nástupce, a.s.
SOKOLOV ①
356 00 Sokolov náměstí 69

.....
pronajímatel