

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 663 občanského zákoníku mezi stranami

Číslo 31/NS/2012

HD LOGISTIC s.r.o.

se sídlem: Karlovarská 147/22, 350 02 Cheb

Jednatel: Jaroslav Hosnedl, jednatel společnosti

IČO: 28035836

DIČ: CZ 28035836

Bankovní spojení: C...

Číslo účtu:

/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 organizace

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: ...

E-mail:

IČO: 70947023

DIČ: CZ70947023

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

/dále jen „nájemce“/

(společně jako „smluvní strany“)

**Schváleno Karlovarským krajem, odborem správy majetku rozhodnutím
č. OSM/N/PO/37-04-2012**

I.

1.1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

katastrální území	číslo pozemku	druh Pozemku	celková výměra /m ² /	z toho zábor /m ² /	
				trvalý	dočasný do 1 roku
Cheb	1551/2	Ostatní plocha	4 031	155	78
Cheb	1555/2	Ostatní plocha	3 775	1 083	261
Cheb	1555/2			56	
			celkem	1294	339

vše v obci a okrese Cheb, k. ú. Cheb, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 4098 /dále jen „předmětné pozemky“/.

II. Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává části předmětných pozemků o výměře 1294 m² blíže specifikované v příloze č.1 – záborový elaborát a v příloze č. 2 - situace se zakreslením pronajímané plochy /dále jen „trvalý zábor“/ a dále části předmětných pozemků o výměře 339 m² blíže specifikované v příloze č.1 – záborový elaborát a v příloze č. 2 - situace se zakreslením pronajímané plochy /dále jen „dočasný zábor“/ nájemci k užívání /trvalý zábor a dočasný zábor spolu dále jen „předmět nájmu“/ a nájemce předmět nájmu do užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné.

2.2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výhradně za účelem vstupu a vjezdu na něj pro přípravu, umístění a realizaci stavby: „II/214 Jihovýchodní obchvat Cheb“ dále jen „stavba“/. Realizace stavby se předpokládá v letech 2012 - 2014.

III. Doba trvání nájemního vztahu

3.1. Nájemní poměr mezi smluvními stranami /dále jen „nájem“/ se uzavírá na dobu určitou do dne 31. 12. 2020, nestanoví-li tato smlouva dále jinak.

3.2. Účinnost této smlouvy vzniká dnem podpisu písemného předávacího protokolu pronajímatelem a nájemcem ohledně předání předmětu nájmu do užívání nájemci (resp. vítěznému uchazeči (zhotoviteli), který vzejde ze zadávacího řízení na realizaci stavby). Nedojde-li k podpisu písemného předávacího protokolu mezi pronajímatelem a nájemcem ani do 31. 8. 2012, vznikne účinnost této smlouvy bez dalšího dnem 1. 9. 2012.

IV. Nájemné

4.1. Výše nájemného dle vzájemné dohody činí 20,- Kč za 1 m² pronajaté plochy trvalého záboru a dočasného záboru /rok plus DPH. Roční nájemné za celý předmět nájmu dle sjednané sazby tedy činí celkem 32.660,- Kč, přičemž z této částky připadá 31.100,- Kč ročně na nájem trvalého záboru a 1.560,- Kč ročně na nájem dočasného záboru. Podle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění je nájem pozemků osvobozen od DPH. V případě změny právních předpisů bude ke všem platbám nájemného hrazeným dle této smlouvy účtováno DPH dle platných právních předpisů.

4.2. Nájemce je povinen hradit nájemné, případně jeho poměrnou část (stanovenou podle počtu dní, po které nájem v kalendářním roce trval), vždy jednou ročně, a to k datu 31. 12. kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno.

4.3. Nájemné je nájemce povinen hradit jednorázově bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Podkladem pro úhradu nájemného bude tato smlouva, daňový doklad vystavený pronajímatelem a výměra dle záborového elaborátu.

4.4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude vždy s účinností ode dne 1. ledna běžného kalendářního roku zvýšena o míru inflace spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel zašle nájemci oznámení o zvýšení nájemného bez zbytečného prodlení poté, co se o výše vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok dozví. S ohledem na skutečnost, že zjištěná míra inflace je vyhlášována ne dříve než 28. února, berou smluvní strany na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že ke zvýšení indexace nájemného bude docházet vždy ke dni 1. ledna běžného kalendářního roku.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce je zejména povinen:

- a) platit řádně a včas nájemné stanovené touto smlouvou od začátku nájmu
- b) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání
- c) užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy a s touto smlouvou
- d) umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda předmět nájmu je užíván řádným způsobem
- e) vyžádat si předchozí písemný souhlas k podnájmu předmětu nájmu další osobě
- f) nejpozději ke dni skončení nájmu předmět nájmu (nebo jeho relevantní část) vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k úpravám vzniklým v souvislosti s realizací *stavby*.

5.2. Pronajímatel je zejména povinen:

- a) předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.
- b) umožnit nájemci nerušený výkon jeho nájemního práva
- c) strpět realizaci *stavby* a pro účely územního a stavební řízení uděluje tímto souhlas ke *stavbě* podmíněný vznikem účinnosti této smlouvy.

5.3. Porušení povinností nájemce uvedených v bodu 5.1. písm. a) b), c), d), e) a f) tohoto článku, pokud sjednané povinnosti nebudou nájemcem plněny ani po písemné výzvě pronajímatele obsahující přiměřenu lhůtu k nápravě (nikoliv kratší než 10 kalendářních dnů), bude považováno za hrubé porušení této smlouvy.

VI.

Skončení nájmu

6.1. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit, či ji vypovědět způsoby uvedenými v následujících ustanoveních.

6.2. Ohledně ukončení nájmu dle této smlouvy se smluvní strany dohodly, že s ohledem na rozdílný charakter předmětu nájmu ve smyslu trvalého a dočasného záboru:

- a) v případě nájmu *trvalého záboru* a v případě nájmu části dočasného záboru o výměře 261 m² vyčleněného z pozemku parc.č. 1555/2 v kat. úz. Cheb (dále jako „*pozemek A*“) nájem skončí také nabytím vlastnického práva nájemce k *trvalému záboru a k pozemku A*, přičemž smluvní strany se dohodly, že odkoupení *trvalého záboru* bude mezi účastníky řešeno v samostatné kupní smlouvě;
- b) v případě nájmu zbývající části *dočasného záboru* (tj. vyjma pozemku A) nájem skončí dnem, kdy nájemce doručí pronajímateli oznámení o dokončení *stavby* spolu s kopií předávacího protokolu o předání dokončené *stavby* zhotovitelem nájemci

6.3. Pronajímatel je oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit užívá-li nájemce i přes písemnou výzvu předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nebo předmět nájmu užívá takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda.

6.4. Pronajímatel je též oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to z důvodů hrubého porušení smlouvy nájemcem (viz čl. V. bod 5.3. smlouvy). Pronajímatel je též oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy ohledně koupě *trvalého záboru a pozemku A* způsobem sjednaným v čl. IX. této smlouvy ani do 31.12.2016.

6.5. Nájemce je oprávněn nájem podle této smlouvy vypovědět, pokud nebude na *stavbu* vydáno územní rozhodnutí nebo 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.

VII. Odpovědnost za škodu

7.1. 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.

IX. Budoucí koupě trvalého záboru

9.1. Smluvní strany se dohodly a vzájemně se zavazují, že vyvinou vzájemnou součinnost k tomu, aby spolu bez zbytečného prodlení po splnění odkládacích podmínek specifikovaných v ustanovení odst. 9.2 mohly uzavřít samostatnou kupní smlouvu, na jejímž základě nájemce koupí od pronajímatele pozemkové parcely tvořící *trvalý zábor* a pozemek A včetně jejich veškerých součástí a příslušenství.

9.2. Před uzavřením kupní smlouvy musí dojít ke splnění následujících odkládacích podmínek:

- a) bude vypracováno šest originálních vyhotovení geometrického plánu, přičemž tento geometrický plán oddělí pozemkové parcely tvořící *trvalý zábor* a *pozemek A* ze stávajících pozemkových parcel č. 1555/2 a 1551/2 v kat. úz. Cheb, geometrický plán bude schválen stavebním úřadem Městského úřadu Cheb a příslušným katastrálním úřadem a bude přiložen ke kupním smlouvám jako jejich nedílná součást;
- b) záměr uzavřít kupní smlouvu bude řádně projednán a schválen věcně příslušnými orgány Karlovarského kraje (Radou a Zastupitelstvem Karlovarského kraje).

X. Závěrečná ujednání

10.1. Práva a povinnosti účastníků této smlouvy neřešené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a dalšími souvisejícími právními předpisy.

10.2. Dojde-li ke změně vlastnictví k předmětu nájmu, vstupuje nový nabyvatel do právního postavení pronajímatele.

10.3. Pokud kterékoliv ustanovení této 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 této smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují neplatné či nevynutitelné ustanovení této smlouvy nahradit jiným ustanovením, které bude sledovat stejný účel.

10.4. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

10.5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří *příloha č. 1 - záborový elaborát* a *příloha č. 2 - situace se zakreslením pronajímané plochy*

10.6. Tato smlouva má pět stran textu (kromě připojených příloh), je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

19 -04- 2012

V Sokolově dne.....

Nájemce:

Pronajímatel:

19.4.2012

Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje,
příspěvková organizace
v. Chebská 282, PSČ 356 04
7023, DIČ: CZ70947023

HD Logistic s.r.o.
Karlovarská 22, 350 02 Cheb
IČO: 280 35 836 DIČ: CZ28035836

.....
Ing. Zdeněk Pavlas
ředitel organizace
Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje,
příspěvková organizace

.....
Jaroslav Hosnedl
jednatel společnosti
HD LOGISTIC, s.r.o.