

N Á J E M N Í S M L O U V A

Dnešního dne, měsíce a roku níže uvedené smluvní strany

Město Trutnov, se sídlem v Trutnově, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16, zastoupené starostou města Mgr. Ivanem Adamcem, IČ 00278360, dále jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

KRÁKORKA a. s.

se sídlem Devět křížů 406, Červený Kostelec – Lhota za Červeným Kostelcem, PSČ 549 41 IČ 64829588

zastoupená členem představenstva Pavlem Kudrnáčem

adresa pro doručování písemností: Devět křížů 406, Červený Kostelec – Lhota za Červeným Kostelcem, PSČ 549 41

dále jako **nájemce**, na straně druhé

uzavírají nájemní smlouvu č. 021 024, která nahrazuje nájemní smlouvu č. 280 025 ve znění dodatku č. 1 a 2

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami je pronájem pozemku (dále jen nemovitá věc), za úplaty a za níže uvedených podmínek.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci, která je zapsána na LV č. 10001:

katastrální území Trutnov	číslo parcely 648/1-část	pronajímá se výměra 9 750 m²
-------------------------------------	------------------------------------	---

2. Záměr o pronájmu uvedené nemovité věci byl zveřejněn od 08.04.2021 do 24.04.2021, pronájem byl společnost KRÁKORKA a. s. schválen usnesením rady města č. 2021-351/9 ze dne 03.05.2021.

3. Pronajímatel je oprávněn s nemovitou věcí nakládat.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci ve smyslu usnesení RM nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy v rozsahu vyznačeném na výseku z katastrální mapy, který tvoří přílohu této smlouvy, za těchto podmínek:

1. a) **nemovitá věc bude užívána k provozování kamenolomu tj. těžbě, popř. zpracování červeného pískovce,**
- b) nájemce je oprávněn použít, resp. využít vytěžený kámen pro své účely s tím, že při roční těžbě a prodeji kamene do 100 m³ ročně nebude pronajímatel požadovat úhradu za těžný kámen, při těžbě a prodeji od 100 m³ do 200 m³ ročně bude úhrada 50,00 Kč/m³ prodaného kamene a při těžbě a prodeji nad 200 m³ ročně bude úhrada 100,00 Kč/m³ prodaného kamene.
- c) pronajímatel umožní nájemci používat po dobu platnosti smlouvy příjezdovou cestu dle vyznačení v příloženém snímku, nájemce zabezpečí udržování této příjezdové cesty v řádném stavu, a v případě jím způsobeného poškození zaručuje provedení oprav a uvedení cest do odpovídajícího stavu v co nejkratší době,
- d) nájemce je povinen zejména dodržovat veškeré obecně závazné normy ohledně provozu, technologie, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí s tím, že bude

- vyvíjet soustavné úsilí o minimalizaci rušivých vlivů své činnosti v prostoru a prostředí mimo pronajatý pozemek,
- e) pronajatá nemovitá věc nesmí být zatěžována ekologickými zásahy nebo zásahy majícími negativní dopad na životní prostředí,
 - f) nájemce se zavazuje pro účely postupného odlesňování označit stromy určené ke kácení s revírníkem uživatele lesních porostů nejpozději do 30 dnů před dohodnutým termínem odlesňovacích prací a zároveň se zavazuje v souladu s rozhodnutím o dočasném odnětí lesního půdního fondu vyžadovat odlesnění jenom pozemků nezbytně nutných k otvírce a přípravě dobývání. Odlesněním se rozumí smýcení lesních porostů, jejich zpracování na místě – odvětvení a pálení chvojí a odvoz. Pařezy odstraní nájemce v rámci provádění skrývky. Dřevní hmota zůstává ve vlastnictví majitele.
 - g) nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajatou nemovitou věc ani její části do podnájmu jinému podnájemci,
 - h) stavební a technologické investice související s účelem nájmu na pronajaté nemovité věci jsou možné po předchozím odsouhlasení pronajímatelem a na základě povolení vydaného Odborem výstavby a ŽP MěÚ v Trutnově.
 - i) odpad ze skrývky a nevyužitelných partií ložiska nájemce přednostně nabídne pronajímateli pro údržbu cest, zásypy atd., a to zdarma, pokud si pronajímatel zajistí natěžení a odvoz,
 - j) těžba kamene musí být prováděna tak, aby nedošlo k výraznému poškození okolních stromů a porostů používanou mechanizací a trhačími pracemi,
 - k) nájemné bude hrazeno řádně, včas a v požadované výši dle nájemní smlouvy. Nájemce bere na vědomí i tu skutečnost, že pronajímatel je oprávněn k navýšení nájemného v případě, že inflační růst je vyšší než 3 %. Oprávnění se vztahuje k jednostrannému navýšení nájemného, které nepodléhá souhlasu nájemce. Navýšení se provádí písemně s oznámením nové výše se stejným termínem plateb,
 - l) veškeré náklady spojené s užíváním pronajaté nemovité věci včetně likvidace odpadů vzniklých při užívání nemovité věci, uhradí nájemce,
2. a) na pronajaté nemovité věci bude nájemcem udržován pořádek a čistota, nemovitá věc bude ošetřována a udržována v řádném stavu; při nedodržení této podmínky bude nájemci pronajímatelem vyúčtován náklad na úklid. Totéž platí o nejbližším okolí pronajaté nemovité věci v případě, že k jejich znečištění dojde z důvodu provozování kamenolomu,
- b) nájemce zodpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací, zejména ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky,
 - c) pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené nájemci jinou osobou na pronajaté nemovité věci,
 - d) pronajímatel nezodpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání pronajaté nemovité věci a jejího nejbližšího okolí,
 - e) nájemci se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat sousedící vlastníky, zejména hlukem, odkládáním odpadů, sněhem a pod. Pronajímatel nezodpovídá za případně vzniklé spory.

III.

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.06.2021 do 31.05.2026.

IV.

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 2,00 Kč/m²/rok, **tj. 19.500,00 Kč/rok**, slovy: devatenácttisícpětset korun českých, a je splatné ve čtvrtletních splátkách vždy do 5. dne každého čtvrtletí příslušného roku (tj. do 05.01., 05.04., 05.07. a 05.10. každého roku) na účet města Trutnova, vedený u KB Trutnov, číslo účtu 19-124601/0100, VS 2131 021 024, KS 308.

Nájemné za rok 2021 ve výši 9.750,00 Kč (dvě splátky) bylo uhrazeno dle nájemní smlouvy č. 280 025.

Nájemné za rok 2021 (od 01.06.2021 do 31.12.2021) činí 9.750,00 Kč, slovy: devěttisícšestsetpadesát korun českých a je splatné ve dvou splátkách vždy do 5. dne každého čtvrtletí (tj. k 05.07.2021 a k 05.10.2021).

2. V případě nedodržení termínů plateb je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění.

3. Účastníci smlouvy se dále dohodli na smluvní pokutě při neplacení nájemného ve sjednané výši a lhůtě, která činí 10 % z ročního nájmu, přičemž zákonná možnost penalizace zůstává nedotčena; tuto smluvní pokutu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po převzetí písemné upomínky od pronajímatele k uhrazení tohoto dlužného nájemného. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 3 dnů ode dne vzniku povinnosti k její úhradě.

V.

Nájemci je znám stav najímané nemovité věci, přebírá ji v tomto stavu do nájmu a zavazuje se užívat nemovitou věc výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajaté nemovité věci ode dne účinnosti této smlouvy.

VI.

1. Nájem zaniká:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu,
- b) výpovědí ze strany pronajímatele v případech porušení podmínek stanovených v článku II. odstavci 1. této smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou,
- c) výpovědí jednou ze smluvních stran bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou,
- d) vzájemnou dohodou,
- e) odstoupením ze strany nájemce v případě, pokud by nebylo možné z provozních důvodů na dotčeném pozemku vyvíjet činnost ve smyslu čl. II. odst. 1 a) skončí tato smlouva 30. dne od písemného doručení sdělení o odstoupení od smlouvy nájemcem pronajímateli,
- f) jiným způsobem dle zákona.

2. Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. K tomuto dni je nájemce povinen pronajatou nemovitou věc vyklidit, uvést je do původního stavu, odstranit případné stavby na ni stojící a předat nemovitou věc pronajímateli. O předání a převzetí předmětu nájmu při skončení nájemní smlouvy pořídí smluvní strany předávací protokol.

V případě ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce, nebo z důvodu na straně nájemce, pokud vznikne přeplatek do výše 100,00 Kč, nebude tento přeplatek vrácen a případně do vlastnictví pronajímatele.

VII.

Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.

2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

VIII.

1. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy 1- 2.

2. Smluvní vztah, pokud není upraven touto smlouvou, se dále řídí občanským zákoníkem a příslušnými obecně platnými právními předpisy.

3. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž nájemci obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel si ponechá 1 vyhotovení.

5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

V Trutnově dne:

V Červeném Kostelci dne:

.....
za město Trutnov
Mgr. Ivan Adamec, starosta města

.....
za nájemce
Pavel Kudrnáč

přílohy : č.1 snímek z katastrální mapy
 č.2 kopie LV
 č. 3 výpis z obchodního rejstříku