

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## (užívání pozemku pro přípravu, umístění a provedení stavby: „II/208 Modernizace silnice Krásno“

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

**1. Ing. Vítězslav Nádeníček**

narozen: XXXX.1952

bytem: XXXXXX, 357 31 Krásno

tel. XXXXXXXXXXX

bankovní spojení: ČS a.s.

číslo účtu: 216775083/0800

*/dále jen „pronajímatel“/*

**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. Jiřím Šlachtou

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

zřizovací listina ze dne 13. 12. 2001

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Karlovy Vary

číslo účtu: 78 – 2496840247/0100

oprávněn jednat ve věcech technických: XXXXXXXXXXX, funkce: technický náměstek,

tel.: XXXXXXXXXXX, mobil: XXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXX

odpovědný pracovník XXXXXXXXXXX, funkce: vedoucí oddělení majetku a inženýrských činností,

tel. XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*/dále jen „nájemce“/*

*/společně jako „smluvní strany“/*

**Schváleno Krajským úřadem Karlovarského kraje,  
odborem správa majetku, rozhodnutím  
č. OSM/N/PO/054-07-2021 ze dne 14.07.2021**

## I.

1.1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

číslo parcely	LV	celková výměra dle KN /m <sup>2</sup> /	zábor pozemků /m <sup>2</sup> /		druh pozemku	ochrana
			trvalý	dočasný		
<b>k.ú. Čistá u Rovné, obec Rovná</b>						
796/2	83	1 130	330	60	ostatní plocha / ostatní komunikace	CHKO
<b>k.ú. Krásno nad Teplou, obec Krásno</b>						
1637/1	409	17 108	205	185	trvalý travní porost	ZPF CHKO
1637/2	409	6 063	150	84	lesní pozemek	PUPFL CHKO
1637/13	409	7 496	63	116	trvalý travní porost	ZPF CHKO
<b>celkem /m<sup>2</sup>/</b>			<b>1 193</b>			

Jedná se o pozemky **p.č. 796/2 v k.ú. Čistá u Rovné, obci Rovná**, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví LV 83 a **p.č. 1637/1, 1637/2, 1637/13 v k.ú. Krásno nad Teplou, obci Krásno**, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví LV 409.

*/dále jen „předmětné pozemky“/*

1.2. Nájemce je investorem a budoucím provozovatelem (majetkovým správcem) stavby „**II/208 Modernizace silnice Krásno**“ */dále jen „stavba“/*, která bude dle projektové dokumentace, zpracované firmou S.A.W. Consulting s.r.o., Pražská 2324, 407 47 Varnsdorf, částečně umístěna na částech předmětných pozemků blížeji specifikovaných v odst. 1.1 a příloze č. 1 této smlouvy – situace záborů */dále jen „předmět nájmu“/*.

## II.

### Předmět smlouvy

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

## III.

### Souhlas s umístěním stavby a zmocnění

3.1. Pronajímatel uzavřením smlouvy ve smyslu stavebního zákona uděluje nájemci souhlas s umístěním, provedením a užíváním stavby na předmětu nájmu pro účely vydání příslušného rozhodnutí o umístění a povolení stavby (stavebního povolení).

3.2. Pronajímatel dále uděluje nájemci souhlas:

- a) ke stavbě a ke vstupu na předmět výpůjčky
- b) s vydáním společného povolení (územního rozhodnutí a stavebního povolení)
- c) s kácením dřevin rostoucích mimo les na předmětu výpůjčky (kácení bude v předstihu oznámeno nájemci a bude s ním domluven způsob předání dřevní hmoty) – jedná se pouze o

souhlas vlastníka předmětných pozemků s kácením (o rozhodnutí o kácení bude požádáno dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

- d) s vynětím částí předmětu výpůjčky s ochranou zemědělského půdního fondu /dále jen „ZPF“, v rozsahu trvalých záborů, ze ZPF – jedná se pouze o souhlas vlastníka předmětného pozemku s vynětím (o rozhodnutí bude požádáno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů)
  - e) s trvalým a dočasným odnětím předmětu nájmu s ochranou pozemek určený k plnění funkcí lesa, včetně kácení na lesních pozemcích, z lesního půdního fondu – jedná se pouze o souhlas vlastníka předmětných pozemků s odnětím (o rozhodnutí bude požádáno dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů)
  - f) s úpravou stávajících přípojení (sjezdů, vjezdů) umístěných na předmětu výpůjčky k silnici II/208 – jedná se pouze o souhlas vlastníka předmětných pozemků s úpravou stávajících přípojení (o rozhodnutí bude požádáno dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů)
  - g) s výsadbou náhradní – doprovodné zeleně na předmětu výpůjčky (v rozsahu dle projektové stupně DUSP/PDPS dokumentace stavby)
- 3.3. K výše uvedeným účelům pronajímatel zmocňuje nájemce, aby předložil tuto 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. Pronajímatel smlouvou přenechává předmět nájmu blížeji specifikovaný v čl. I. této smlouvy nájemci k užívání a nájemce předmět nájmu do užívání od pronajímatele 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 letech 2023 nebo 2024.

#### **V.**

##### **Doba trvání smlouvy**

- 5.1. Smlouva (doba jejího trvání) se mezi smluvními stranami /dále jen „nájem“/ uzavírá na dobu určitou.
- 5.2. Počátek doby, 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:
  - u trvalého záboru majetkoprávním vypořádáním – uzavřením kupní smlouvy, resp. dnem vzniku právních účinků vkladu kupní smlouvy na stavbu trvale dotčené části předmětných pozemků určené geometrickým plánem, do katastru nemovitostí
  - u dočasného záboru předáním předmětu nájmu zpět vypůjčitelu (na základě písemného předávacího protokolu), nejpozději kolaudací stavby,
  - nejpozději 31.12.2030.

#### **VI.**

##### **Nájemné**

- 6.1. Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí 22,- Kč za 1 m<sup>2</sup>/rok (365 dní). Roční nájemné dle sjednané sazby tedy činí celkem 26.246,- 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 účet pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje 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 z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů považováno za plnění od daně osvobozené.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 7.1. Nájemce je zejména povinen:
- platit řádně a včas nájemné stanovené smlouvou od začátku nájmu,
  - užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu,
  - umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda předmět nájmu je užíván řádným způsobem.
- 7.2. Pronajímatel je zejména povinen:
- předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu,
  - umožnit nájemci nerušený výkon jeho nájemního práva zahrnující zejména provedení stavby vítězným uchazečem (zhotovitelem stavby), který vzejde ze zadávacího řízení na realizaci stavby,
  - 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 pronajímatele 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 pronajímatele obsahující přiměřenou lhůtu k nápravě, bude považováno za hrubé porušení smlouvy.
- 7.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není pronajat třetí osobě či jinak využíván, a zároveň nájemce seznamuje s tím, že na něm nevážnou žádné právní závady, které jej omezují s jeho nakládáním. Pronajímatel se zavazuje, že předmět nájmu do uzavření kupní smlouvy na předmět nájmu právně nezatíží.

## **VIII.**

### **Skončení nájmu**

- 8.1. Smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit, či ji vypovědět způsoby uvedenými v následujících ustanoveních.
- 8.2. Pronajímatel je oprávněn od 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 značná škoda.
- 8.3. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit:
- nebude-li předmět nájmu pro realizaci stavby potřebovat,
  - nebude-li stavbu možné z objektivních důvodů začít realizovat.
- 8.4. Pronajímatel je též oprávněn smlouvu vypovědět, a to z důvodu hrubého porušení smlouvy nájemcem (viz odst. 7.3. této smlouvy). Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, pokud zastaví realizaci stavby. Vypovědní 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 pronajímateli 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. 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 účastníků této smlouvy neřešené touto 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 pronajímatele. 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.
- 11.6. Smlouva má pět stran a je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
- 11.7. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí nájemce.

Nájemce:

Pronajímatel:

v Sokolově dne: 15.7.2021

v Krásně dne: 24.6.2021

.....  
**Ing. Jiří Šlachta**  
ředitel organizace  
Krajská správa a údržba silnic  
Karlovarského kraje,  
příspěvková organizace

.....  
**Ing. Vítězslav Nádeníček**