

# Smlouva o užívání pozemku pro provedení a umístění stavby (sjezdy, komunikační napojení apod.) NZS/2101/CH/2020

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů /*dále jen „smlouva“*/

## 1. Armex Oil s.r.o.

se sídlem: Děčín, Mánesova 2022/13, PSČ: 405 02  
doručovací adresa: Děčín, Folknářská 1246/21, PSČ: 405 02  
IČO: 25403460  
DIČ: CZ25403460  
zastoupená jednatelem Hynkem Saganem  
vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spis. zn. C 15492  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 3906560227/0100  
Kontaktní osoba: [REDAKCE]  
telefon: [REDAKCE], email: [REDAKCE]

jako oprávněný /*dále jen „oprávněný“* či „nájemce“ či „účastník“ či „smluvní strana“/

a

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

se sídlem: Sokolov, Chebská 282, PSČ: 356 01  
IČO: 70947023  
DIČ: CZ 70947023  
zastoupená ředitelem organizace Ing. Jiří Šlachta  
zapsaná do obchodního rejstříku 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  
odpovědná osoba: [REDAKCE] funkce: správní inspektor  
mobil: [REDAKCE], email: [REDAKCE]

jako povinný /*dále jen „povinný“* či „pronajímatel“ či „účastník“ či „smluvní strana“/

Schváleno rozhodnutím č. OSM/N/PO/064-07-2021

## I. Preambule

### 1.1.

Karlovarský kraj je vlastníkem nemovitosti, a to pozemku p. č. 989/1, zapsaného na LV č. 176 pro katastrální území Háje u Chebu, obec Cheb a okres Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Povinný vykonává v souladu se zřizovací listinou majetkovou správu výše uvedené nemovitosti – pozemku /*dále jen „dotčený pozemek“* či „silniční úsek“/.

1.2.

Oprávněný je investorem a budoucím provozovatelem stavby – úpravy připojení „**Areál Casino Sv. Kříž**“ na silnici č. III/2141, km cca 0,204 */dále jen „stavba“/*, umístěné na části dotčeného pozemku o výměře 553,3 m<sup>2</sup> blížeji specifikované v Příloze č.1 – Záborový elaborát KSÚSK */dále jen „část dotčeného pozemku“ nebo „předmět užívání“/*. Stavba bude realizována na základě povinným odsouhlasené projektové dokumentace, zpracované Ing. Martinem Haeisenem, datum 2020/06. Přehledná situace stavby je zachycena v Příloze č. 2 – Situace dopravního řešení.

## II. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je vyjádření souhlasu povinného s umístěním stavby a stanovení podmínek jejího umístění a užívání části dotčeného pozemku oprávněným.

## III. Souhlas s umístěním stavby a zmocnění

3.1.

Povinný uzavřením smlouvy ve smyslu stavebního zákona vydává oprávněnému **souhlas** s umístěním a provozem stavby na části dotčeného pozemku pro účely vydání příslušného rozhodnutí o umístění a povolení stavby.

3.2.

K účelu umístění a provozu stavby na části dotčeného pozemku pro účely vydání příslušného rozhodnutí o umístění a povolení stavby povinný zmocňuje oprávněného, aby předložil smlouvu jako vyjádření účastníka ve správním řízení o povolení a umístění stavby.

## IV. Užívání dotčeného pozemku (nájem)

4.1.

Pronajímatel smlouvou přenechává část dotčeného pozemku o výměře 522,3 m<sup>2</sup> v místě napojení sjezdu (napojení sjezdu, rozšíření sil. III/2141, úpravy příkopů) */dále jen „pozemek v místě napojení sjezdu, rozšíření sil. III/2141, úpravy příkopů“/* a část dotčeného pozemku o výměře 31 m<sup>2</sup> v místě nového sjezdu */dále jen „pozemek pod novým sjezdem“/* (blížeji specifikováno v příloženém záborovém elaborátu – Příloha č. 1) nájemci k užívání a oprávněný část dotčeného pozemku do užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné a současně plnit i další povinnosti uvedené ve smlouvě.

4.2.

Smluvní vztah **pro pozemek v místě napojení sjezdu, rozšíření sil. III/2141, úpravy příkopů – dočasný zábor (522,3 m<sup>2</sup>)** se uzavírá na dobu určitou, počínaje od **01. 01. 2021 do 31. 12. 2023.**

Smluvní vztah **pro pozemek pod novým sjezdem – trvalý zábor (31 m<sup>2</sup>)** se uzavírá na dobu určitou, počínaje **01. 01. 2021 do 31. 12. 2023.**

#### 4.3.

Za užívání pozemku v místě napojení sjezdu, rozšíření sil. III/2141, úpravy příkopů se nájemce zavazuje hradit pronajímateli pravidelné nájemné ve výši **52 230,- Kč ročně** (slovy: padesát dva tisíc dvě stě třicet korun českých). Uvedená částka nájemného sestává z částky za užívání 522,3 m<sup>2</sup> části pozemku v místě napojení sjezdu, rozšíření sil. III/2141, úpravy příkopů, když výše nájemného je stanovena dle sazebníku schvalovaném usnesením Rady Karlovarského kraje ve výši 100,--Kč/m<sup>2</sup>/rok za připojení sousední nemovitosti (100,-- x 522,3 m<sup>2</sup>).

Za užívání pozemku pod novým sjezdem (31 m<sup>2</sup>) se nájemce zavazuje hradit pronajímateli pravidelné nájemné ve výši **3 100,- Kč ročně** (slovy: tři tisíce jedno sto korun českých) /*dále jen „nájemné“*/, když výše nájemného je stanovena dle sazebníku schvalovaném usnesením Rady Karlovarského kraje ve výši 100,--Kč/m<sup>2</sup>/rok za připojení sousední nemovitosti (100,-- x 31 m<sup>2</sup>).

V případě skončení nájemního vztahu k předmětu užívání nebo jeho části před uplynutím doby, na kterou bylo konkrétní nájemné uhrazeno, je pronajímatel povinen vrátit nájemci poměrnou část uhrazeného nájemného určenou takto:

uhrazené nájemné / 365 x počet dní zbývajících do konce uhrazeného období.

#### 4.4.

První nájemné, resp. jeho poměrnou část, je nájemce povinen uhradit do 30 dnů od počátku nájemního vztahu a následně pravidelné nájemné hradit vždy do 31. ledna příslušného roku a to bezhotovostním způsobem na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka K.Vary, č.ú. 78-2496840247/0100, s uvedením čísla smlouvy jako variabilní symbol.

#### 4.5.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně rozhodnout o úpravě výše nájemného (navýšení či snížení nájemného), pokud se změní ceny uvedené v příslušném sazebníku schvalovaném usnesením Rady Karlovarského kraje. Oznámení o rozhodnutí o úpravě výše nájemného je pronajímatel povinen nájemci sdělit písemně. Úprava výše nájemného je účinná nejpozději 10. dnem ode dne oznámení o rozhodnutí o úpravě výše nájemného, pokud v tomto oznámení není uvedena jiná lhůta. Nájemce s postupem úpravy výše nájemného dle tohoto ustanovení bezvýhradně souhlasí a přijímá jej.

## V.

### Podmínky pro zřízení a užívání stavby

#### 5.1.

Za podmínek dále uvedených vzniká oprávněnému:

##### A) Právo:

A.1. Umístit na části dotčeného pozemku stavbu.

A.2. Užívat část dotčeného pozemku za účelem provedení stavby, dále její údržby, oprav a likvidace stavby, užívání komunikačního napojení sousedního pozemku.

##### B) Povinnost:

B.1. Realizovat stavbu v celém rozsahu dle výše uvedené projektové dokumentace, zpracované Ing. Martinem Haeisenem, datum 2020/06 a níže stanovených technických podmínek (bod B.1.a této smlouvy) v termínu **do 31. 12. 2023**. Na stavbu musí být vydáno povolení silničního správního úřadu ve smyslu § 10 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Po dokončení stavby, nejpozději však v termínu **do 01. 02. 2024** bude mezi oprávněným a povinným sepsán zápis, kde bude zaznamenána kontrola provedených prací a posouzen soulad

s projektovou dokumentací. Zároveň bude k výše uvedenému dni doložen písemný **souhlas příslušného orgánu Policie ČR k užívání stavby.**

- B.1.a Dodržet veškeré platné předpisy a normy pro úpravu napojení sjezdu - odvodnění sjezdu bude provedeno velkokapacitním žlabem z monolitického betonu pro zatížení D 400 kN dl. 11,6m. Tento žlab bude zakončen šikmými čely. Odvodnění rošířené vozovky bude zachováno podélným a příč. sklonem do příkopů, které budou zpevněny bet. tvárnici a kamen. kostkami v místě vtoku a výtoku žlabu. Ostatní plochy příkopů budou ohumusovány. Konstrukce sjezdu bude z asfaltobetonu tl. 41 pro TDZ V vč. srpovité krajnice viz. PD. Rozšíření silnice III/2141 bude provedeno v tl. 45 pro TDZ IV a šířce 3 m viz. PD. Na silnici III/2141 bude provedena úprava SDZ a VDZ dle PD na náklady investora. Dopravní značení bude provedeno dle předložené a odsouhlasené PD.
- B.2. Před dokončením stavby nebo před její likvidací předat povinnému dokumentaci skutečného provedení stavby nebo plán likvidace stavby k odsouhlasení. Před zahájením stavby bude vydáno silničním správním úřadem rozhodnutí o zvláštním užívání dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb. Rozhodnutí bude vydáno na základě uzavřené **Smlouvy o technických podmínkách a poplatku za omezené užívání pozemku** mezi KSÚS KK a zhotovitelem sjezdu. Stavba bude provedena odborně způsobilou firmou. Návrh dopravního opatření pro případ nutného omezení dopravy v souvislosti s realizací bude předložen KSÚS KK k odsouhlasení.
- B.3. Užívat předmět užívání pouze a výlučně za účelem uvedeným v tomto článku (bod A.1 a A.2), a dále v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- B.4. Pečovat řádně o předmět užívání a udržovat stavbu v takovém stavu, aby nedocházelo k poškozování předmětu užívání nebo přilehlé pozemní komunikace, její součástí a příslušenství, a to zejména k narušení plynulého odvodnění pozemní komunikace. Vlastník sjezdu zajišťuje jeho řádnou údržbu a čištění odvodňovacího žlabu a dopravního zrcadla. Na výzvu povinného ve stanovené lhůtě zajistit odstranění závad.
- B.5. Uhradit v plném rozsahu škodu vzniklou při užívání části dotčeného pozemku oprávněným, škodu způsobenou třetím osobám při užívání části dotčeného pozemku oprávněným v rozsahu, v jakém jí byl těmto osobám jinak povinen uhradit povinný, a náklady, které vzniknou povinnému při uvedení části dotčeného pozemku do původního stavu a oprávněný tak neučinil sám.
- B.6. Odstranit na své náklady po předchozím oznámení povinnému nebo na výzvu povinného ve stanovené přiměřené lhůtě stavbu v případě ukončení jejího užívání, funkčnosti či ztráty účelu stavby, stejně tak při poškození, či ohrožení dotčeného pozemku stavbou. Obdobně to platí, jestliže oprávněný provedl, umístil či užívá stavbu nebo část dotčeného pozemku v rozporu s touto smlouvou a nezjednal nápravu ani přes výzvu povinného ve stanovené přiměřené lhůtě. Při odstraňování stavby je oprávněný povinen postupovat přiměřeně dle ustanovení bodu. B.2. tohoto článku této smlouvy.
- B.7. Hradit řádně a včas sjednané nájemné.

## 5.2.

Každé jednotlivé porušení povinností uvedených v bodech B.1., B.3., B.4., B.6., B.7. tohoto článku smlouvy, pokud tyto povinnosti nebudou splněny ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené povinným, a dále porušení povinností uvedené v čl. VI., odst. 6.6. této smlouvy je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

## VI. Skončení smlouvy

6.1. Vedle obecných způsobů skončení tohoto smluvního vztahu tato smlouva končí dohodou smluvních stran, výpovědí, odstoupením od smlouvy, či naplněním rozvazovací podmínky.

6.2. Smluvní strany sjednaly možnost výpovědi této smlouvy bez udání důvodu s výpovědní lhůtou v délce 4 měsíců. Lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

6.3. Oprávněný může od této smlouvy odstoupit, pokud stavbou nebude zasažena nebo omezena část dotčeného pozemku, nebo stavba nebude z jeho rozhodnutí realizována.

6.4. Povinný může od smlouvy odstoupit, pokud oprávněný přes písemnou výzvu povinného podstatně poruší tuto smlouvu ve smyslu čl. V. odst. 5.2. smlouvy.

6.5. Pokud nedojde k dokončení stavby podle bodu B1 k uvedenému datu, jedná se podle odst. 5.2. o podstatné porušení smlouvy a dle odst. 6.4. je toto důvodem k odstoupení smlouvy.

6.6. Nejpozději do 60 dnů od skončení tohoto smluvního vztahu je oprávněný povinen řádně uvést část dotčeného pozemku do původního stavu a vyklizený jej předat zpět povinnému. O této skutečnosti bude sepsán protokol.

## VII. Smluvní pokuty

7.1. Pro případ každého jednotlivého podstatného porušení smlouvy ve smyslu čl. V. odst. 5.2. smlouvy je oprávněný povinen povinnému uhradit smluvní pokutu ve výši 100,- Kč a to i za každý jen započatý den trvání podstatného porušení smlouvy.

7.2. Smluvní pokuta je splatná vždy do třiceti dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení, a to na účet povinného uvedený v záhlaví této smlouvy.

## VIII. Doručování a adresy pro doručování

8.1.

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám /dále jen „oznámení“/ je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou.

8.2.

Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- **při doručování osobně:**
  - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;

- dnem, v němž bylo doručováno příjemci na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a příjemce odmítl oznámení převzít;
- dnem, v němž bylo oznámení doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek, na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla oznámení převzít.
- **při doručování poštou:**
  - dnem doručení oznámení příjemci;
  - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení oznámení z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl oznámení převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje či se odstěhoval, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle tohoto článku, bodu 8.3., resp. 8.4. smlouvy.

8.3.

Ke dni podpisu smlouvy je:

- **adresou pro doručování povinnému:**  
Adresa povinného uvedená v záhlaví smlouvy
- **adresou pro doručování oprávněnému:**  
Adresa oprávněného uvedená v záhlaví smlouvy

8.4.

Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či trvalého bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

## IX.

### Budoucí smlouva o nájmu

9.1

Nájemce má zájem užívat pozemek pod novým sjezdem i po skončení užívání dle této smlouvy, a to pro účely napojení „Areálu Casino Sv. Kříž“ na veřejnou komunikaci.

9.2

Smluvní strany se zavazují uzavřít spolu v budoucnu nájemní smlouvu, jejíž vzorové znění je uvedeno v příloze č. 3 této smlouvy, a to ve lhůtě 60 dnů od obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany k uzavření takové smlouvy. Smluvní strany jsou oprávněny takovouto výzvou k uzavření budoucí nájemní smlouvy učinit do 3 měsíců od ukončení doby užívání dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného bude určena v souladu s rozhodnutím Rady Karlovarského kraje dle aktuálně platných pravidel pro určování výše nájemného obdobných pozemků.

## X.

### Závěrečná ujednání

10.1.

Dojde-li ke změně vlastnictví k části dotčeného pozemku, vstupuje nabyvatel do právního postavení povinného. Stejně tak při změně vlastnictví ke stavbě sjezdu vstupuje nabyvatel do právního postavení oprávněného.

10.2.

Smlouva nenahrazuje smlouvu o technických podmínkách a poplatku za zvláštní užívání silnice uzavíranou na dobu trvání stavebních prací na stavbě v souvislosti s realizací stavby na dotčeném pozemku.

10.3.

Tato smlouva oprávněného nezavazuje případné povinnosti zaplatit správní poplatek na základě zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zvláštní užívání.

10.4.

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

10.5.

Smluvní strany se zavazují vzájemně se včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle smlouvy, a dále vyvinout potřebnou součinnost k plnění smlouvy.

10.6.

Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 - Záborový elaborát KSÚSK, Příloha č. 2 – Situace dopravního řešení, Příloha č. 3 – vzorové znění budoucí nájemní smlouvy.

10.7.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou vyhotovení obdrží oprávněný i povinný.

10.8.

Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině.

10.9.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

10.10.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv, provede pronajímatel, kontakt na doručení oznámení o uveřejnění nájemci: Armex Oil s.r.o., Folknářská 1246/21, 405 02 Děčín.

10.11.

Oprávněný potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů povinného, které jsou uveřejněny na stránkách <https://www.ksusk.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju/>. Poskytnutí osobních údajů oprávněného je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků povinného, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

10.12.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. 27-08-2021

V Sokolově .....

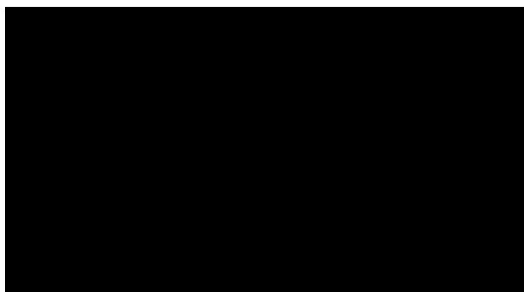
V Děčíně 23. 8. 2021 .....

Povinný:

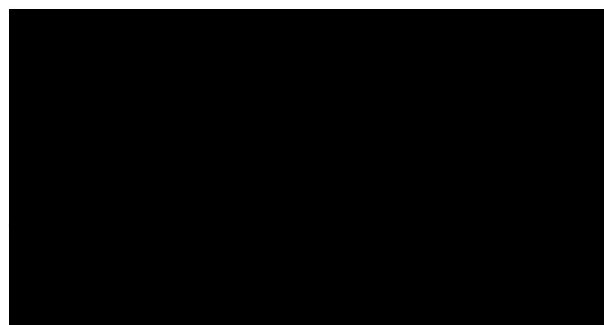
Oprávněný:

Krajská správa a údržba silnic  
Karlovarského kraje, příspěvková organizace

Armex Oil s.r.o.



Ing. Jiří Šlachta  
ředitel organizace



Hynek Sagan  
jednatel



# Smlouva

## o nájmu pozemku

č. N/xxxx/CH/xx

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavřeli níže uvedení účastníci  
*/dále jen „smlouva“/*

1. **Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace**  
se sídlem: Sokolov, Chebská 282, PSČ: 356 01  
IČO: 70947023  
DIČ: CZ 70947023  
zapsaná do obchodního rejstříku 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: 7 [redacted]  
[redacted], ředitel  
odpovědná osoba: [redacted], funkce: správní inspektor  
tel.: [redacted] email: [redacted]

*/dále jen „pronajímatel“ či „účastník“ či „smluvní strana“/*

a

2. **Armex Oil s.r.o.**  
se sídlem: Děčín, Mánesova 2022/13, PSČ: 405 02  
doručovací adresa: Děčín, Folknářská 1246/21, PSČ: 405 02  
IČO: 25403460  
DIČ: CZ25403460  
zastoupená jednatelem Hynkem Saganem  
vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spis. zn. C 15492  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 3906560227/0100  
Kontaktní osoba: [redacted]  
telefon: [redacted] email: [redacted]

*/dále jen „nájemce“ či „účastník“ či „smluvní strana“/*

Schváleno rozhodnutím č. OSM/N/PO/xxx-xx-20xx

I.

1.1.

Pronajímatel v souladu se zřizovací listinou vykonává majetkovou správu k níže uvedené nemovitosti :

- **pozemek p.č. 989/1**, zapsaného na LV č. 176 pro katastrální území Háje u Chebu, obec Cheb a okres Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb

*/dále jen „předmětný pozemek“/.*

1.2.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmětný pozemek uvedený v tomto článku, že provádění této činnosti má potřebné oprávnění, a že předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy.

## II.

### Předmět a účel nájmu

2.1.

Pronajímatel smlouvou přenechává část předmětného pozemku o výměře xx m<sup>2</sup> (blížeji specifikovaného v příloženém kopii GP, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy) nájemci k užívání /dále jen „předmět nájmu“/ a nájemce předmět nájmu do užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné.

2.2.

Nájemce smí užívat předmět nájmu výhradně jen pro účely sjezdu do areálu Casino Sv. Kříž.

## III.

### Doba trvání nájemní smlouvy

Nájemní vztah /dále jen „nájem“/ se uzavírá na dobu neurčitou ode dne uzavření této smlouvy.

## IV.

### Nájemné

4.1.

Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši xxxxx,- ročně (slovy: xxxxx tisíc xxxxxxxx korun českých) /dále jen „nájemné“/. Sazba nájemného byla schválena usnesením Rady Karlovarského kraječ. RK 124/02/09 ze dne 12.2.2009.

4.2.

Nájemné je nájemce povinen hradit předem vždy do 31. ledna příslušného roku a to bezhotovostním způsobem na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka K.Vary, č.ú. 78-2496840247/0100, s uvedením čísla smlouvy jako variabilní symbol.

4.3.

Alikvotní část nájemného za období roku XXX, které činí x xxx,- Kč, je nájemce povinen uhradit do 30 dnů po podpisu smlouvy a to způsobem uvedeným v odstavci 4.2. tohoto článku smlouvy.

4.4.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně rozhodnout o úpravě výše nájemného (navýšení či snížení nájemného), pokud se změní ceny uvedené v příslušném sazebníku schvalovaném usnesením Rady Karlovarského kraje. Oznámení o rozhodnutí o úpravě výše nájemného je pronajímatel povinen nájemci sdělit písemně.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 5.1.

Práva a povinnosti smluvních stran spojené s nájmem jsou stanovena v občanském zákoníku.

#### 5.2.

Nájemce je zejména povinen:

- a) platit řádně a včas nájemné stanovené smlouvou
- b) vyžádat si vždy písemný souhlas pronajímatele k jakýmkoliv změnám stavebního či dispozičního charakteru s předmětem nájmu (včetně záměru nájemce pronajmout předmět nájmu další osobě)
- c) provádět běžnou údržbu, dále nezbytné opravy a ostatní údržbu předmětu nájmu (údržbu sjezdu, aby voda ze sjezdu nestékala do komunikace II/214, udržovat vybudovaný sjezd a propustek po něm)
- d) oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli nezbytnost oprav, které není povinen on sám provádět, a upozorňovat pronajímatele na nebezpečí vzniku škody na předmětu nájmu
- e) umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda předmět nájmu je užíván řádným způsobem
- f) užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu
- g) uhradit pronajímateli do 10 dnů po té, kdy k tomu bude písemně vyzván, veškeré pokuty či jiné sankce, které by případně byly pronajímateli vyměřeny pravomocným rozhodnutím /dále jen „sankční postih“, pokud by důvodem pro sankční postih bylo protiprávní jednání nájemce
- h) nejpozději ke dni skončení nájmu předmět nájmu řádně vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání

#### 5.3.

Pronajímatel je zejména povinen :

- a) předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání
- b) umožnit nájemci nerušený výkon jeho nájemního práva

#### 5.4.

Porušení povinností uvedené v bodu 5.2. písm. a) tohoto článku, pokud tato povinnost nebude splněna ani do 30 dnů od splatnosti nájemného, a dále porušení povinností uvedených v bodu 5.2. pod písm. b), d), e), f) tohoto článku je považováno za hrubé porušení smlouvy.

## VI.

### Skončení nájmu

#### 6.1.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v tomto případě tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k vypovězení smlouvy.

#### 6.2.

Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět smlouvu z důvodů hrubého porušení smlouvynájemcem (viz čl. V., bod 5.4. smlouvy). Nájem v tomto případě končí (zaniká) uplynutím 60 dnů od doručení výpovědi.

## VII. Odpovědnost za škodu a smluvní pokuta

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. Nájemce dále odpovídá i za škodu vzniklou třetím osobám a to v rozsahu, v jakém by ji byl těmto osobám povinen uhradit pronajímatel, pokud škoda vznikne porušením právní povinnosti nájemce.

7.2.

Pro případ hrubého porušení smlouvy (viz čl V., bod 5.4 smlouvy) se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každé jednotlivé hrubé porušení smlouvy. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci též náhradu škody vzniklou z hrubého porušení smlouvy, ke kterému se předmětná smluvní pokuta vztahuje.

7.3.

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužného nájemného, a to za každý započatý den prodlení s úhradou nájemného.

7.4.

Pro případ porušení povinnosti uvedené v čl V. bod 5.2. písm. h) smlouvy se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1 % ze sjednané výše nájemného, nejméně však 100,- Kč, a to za každý započatý den prodlení se splněním předmětné povinnosti.

7.5.

Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty.

## VIII. Doručování a adresy pro doručování

8.1.

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám /dále jen „oznámení“/ je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou.

8.2.

Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- **při doručování osobně:**
  - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
  - dnem, v němž bylo doručováno příjemci na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a příjemce odmítl oznámení převzít;
  - dnem, v němž bylo oznámení doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
  - dnem, kdy bylo doručováno osobě, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek, na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla oznámení převzít.
- **při doručování poštou:**
  - dnem doručení oznámení příjemci; nebo
  - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení oznámení z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl oznámení převzít, a to i přesto, že se v místě doručení

nezdržuje či se odstěhoval, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle tohoto článku, bodu 8.3., resp. 8.4. této smlouvy.

8.3.

Ke dni podpisu smlouvy je:

- **adresou pro doručování pronajímateli :**

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková  
Organizace, Chebská 282, 356 04 Sokolov

- **adresou pro doručování nájemci:**

Adresa nájemce uvedená v záhlaví smlouvy

8.4.

Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či trvalého bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

## IX.

### Závěrečná ujednání

9.1.

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

9.2.

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.

9.3.

Nájemce potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů pronajímatele, které jsou uveřejněny na stránkách <https://www.ksusk.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju/>. Poskytnutí osobních údajů nájemce je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků pronajímatele, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

9.4.

Účastníci smlouvy potvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

9.5.

Nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1 tvoří kopie GP.

9.6.

Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, kdy nájemce obdrží po jednom vyhotovení a pronajímatel po dvou vyhotovení.

V Sokolově dne.....

Pronajímatel :

.....  
**Krajská správa a údržba silnic  
Karlovarského kraje,  
příspěvková organizace,  
I [redacted]  
ředitel organizace**

Za správnost

.....

V xxxxx dne.....

Nájemce:

.....  
**xxxxxxx s.r.o.,  
xxxxxxx  
jednatel**