

6



Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj,
adresa: Husitská 1071/2, 415 02 Teplice,
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 60011-3723001/0710
(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

KERAMOST, akciová společnost
sídlo: Most, Žatecká 1899/25, PSČ 43430
IČO: 499 01 222

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 485
za kterou právně jedná Ing. Zdeněk Vyskočil, dat. nar. [redacted] 1980, bytem [redacted] 434 01 Most, generální ředitel společnosti
na základě oprávnění vyplývajícího z plné moci ze dne 3. 4. 2019
(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 34N19/68

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s těmito pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště v Mostě

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Braňany	Braňany	KN	část 576/1	3736 m ²	trvalý travní porost
Braňany	Braňany	KN	část 576/5	200 m ²	trvalý travní porost



v R. kv



Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem:

- těžební činnost (ložisko bentonitu Braňany – Černý vrch, dobývací prostor Braňany II)

Čl. III

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 11. 2019** do ukončení povolené hornické činnosti podle horních předpisů a odstranění následků dobývání podle stanoveného plánu likvidace.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit též dohodou smluvních stran. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět před vydobytím ložiska. V tomto případě musí pozemek předat ve stavu, který umožňuje užívat pozemek k původnímu účelu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Pronajímatel může před vydobytím ložiska vypovědět nájemní vztah pouze v souladu s ustanovením § 2232 NOZ, podle kterého může pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

Čl. IV

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
 - 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.
 - 3) a) Roční nájemné v období od data účinnosti smlouvy **do nabytí právní moci rozhodnutí o povolení hornické činnosti** se stanovuje dohodou ve výši **2.727 Kč** (slovy: Dvatisícesedmset-dvacetsedm korun českých).
b) Roční nájemné pro období **po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení hornické činnosti** bude vyčísleno následně. Výše ročního nájemného bude stanovena na základě nově vypracovaného znaleckého posudku pro ocenění pozemků za účelem jejich pronájmu dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.
 - 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 60011 – 3723001/0710, variabilní symbol 3411968**.
 - 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2020 včetně činí **2.495 Kč** (slovy: Dvatisícečtyřístadevadesát pět korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy**.
- Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. V

- 1) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 3411968.
- 2) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby.

3) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

4) Smluvní strany ujednaly, že výše ročního nájemného se upravuje pro zajištění trvalosti hodnoty tak, že po uplynutí prvního roku nájmu, je pronajímatel oprávněn jednostranně, vždy každoročně k 1.10. (tedy počínaje rokem 2020) zvyšovat výši sjednaného ročního nájemného o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem, popř. ČNB. Pokud takovýto index spotřebitelských cen přestane být každoročně publikován, budou úpravy výše nájemného vycházet z náhradního indexu spotřebitelských cen, publikovaného státním orgánem, který se svým charakterem bude podobat výše zmíněnému indexu – (míře inflace). Takto upravenou výši nájemného pronajímatel písemně oznámí nájemci s tím, že nájemce se zavazuje již při další splátce nájemného takto zvýšené nájemné hradit.

ČI.VI

1) Nájemce je povinen:

- užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- neprodleně po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení hornické činnosti předložit toto správní rozhodnutí pronajímateli,
- dodržovat povinnosti při nakládání s odpady včetně zvlášť nebezpečných odpadů – odpad nesmí být ukládán na předmětu nájmu ani ve formě mezideponie,
- v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

2) Při těžební činnosti se nájemce zavazuje v souladu s § 8 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- a) skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše a postarat se o jejich hospodárné využití nebo řádné uskladnění pro účely rekultivace,
- b) ukládat odklizové zeminy ve vytěžených prostorech a není-li to možné nebo hospodářsky odůvodněné, uložit je v první řadě na plochách neplodných nebo na plochách horší jakosti, které byly za tím účelem odňaty za ZPF,
- c) provádět vhodné povrchové úpravy dotčených ploch, aby tvarem, uložením zeminy a vodními poměry byly připraveny k rekultivaci,
- d) provádět podle schválených plánů rekultivaci dotčených ploch, aby byly způsobilé k plnění dalších funkcí v krajině – zachování ZPF,
- e) učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

3) Při geologickém a hydrogeologickém průzkumu se nájemce zavazuje:

- a) dodržovat povinnosti uvedené v bodě 2) tohoto článku,
- b) provádět práce na pozemcích především v době vegetačního klidu a po jejich skončení uvést dotčené plochy do původního stavu,
- c) provádět práce tak, aby na ZPF a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

4) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I., a to za účelem kontroly, zda jsou užívány v souladu s touto smlouvou. Den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem. V případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

5) Nájemce se po celou dobu nájmu zavazuje k tomu, že bude mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou třetími osobami v důsledku důlní činnosti (kontaminace půdy, sesuvy apod.), a na výzvu pronajímatele pronajímateli bezodkladně doklad o pojištění předložit.

6) V případě, že nájemce poruší některou z povinností stanovených touto smlouvou, je povinen za každé jednotlivé porušení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: Desettisíc korun českých), a to do 14 dnů ode dne, kdy k tomuto porušení došlo.

Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

7) Podpisem této nájemní smlouvy, ve vztahu k pozemkům pronajímaným touto smlouvou, dává pronajímatel souhlas:

- k využívání výhradního ložiska bentonitu Braňany – Černý vrch, který je popsán v posouzení vlivu k záměru na životní prostředí (tzv. EIA),
- se stanovením dobývacího prostoru Braňany II a následným povolením hornické činnosti,
- s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu u pozemků nebo jejich částí tam, kde bude prováděna hornická činnost.

ČI. VII

Důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele je jakékoliv porušení této smlouvy, zejména pak porušení povinností uvedených v čl. VI odst. 3 této smlouvy.

ČI. VIII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

ČI. IX

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran. Případné dodatky ke smlouvě musí být vzestupně očíslovány.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

ČI. X

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

ČI. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. III této smlouvy.



Čl. XII

Nájemce souhlasí s tím, že s obsahem nájemní smlouvy může pronajímatel seznámit třetí osoby, pokud to bude nezbytně nutné.

Čl. XIII

Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Teplicích dne 15. 10. 2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice

⑤

PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj
pronajímatel

KERAMOST, a.s.
Žatecká 1899, 434 30 Most
CZ49901222

①

Ing. Zdeněk Vysoký
generální ředitel společnosti
KERAMOST, a.s.
nájemce

Za správnost: Bc. Martin Šulgan

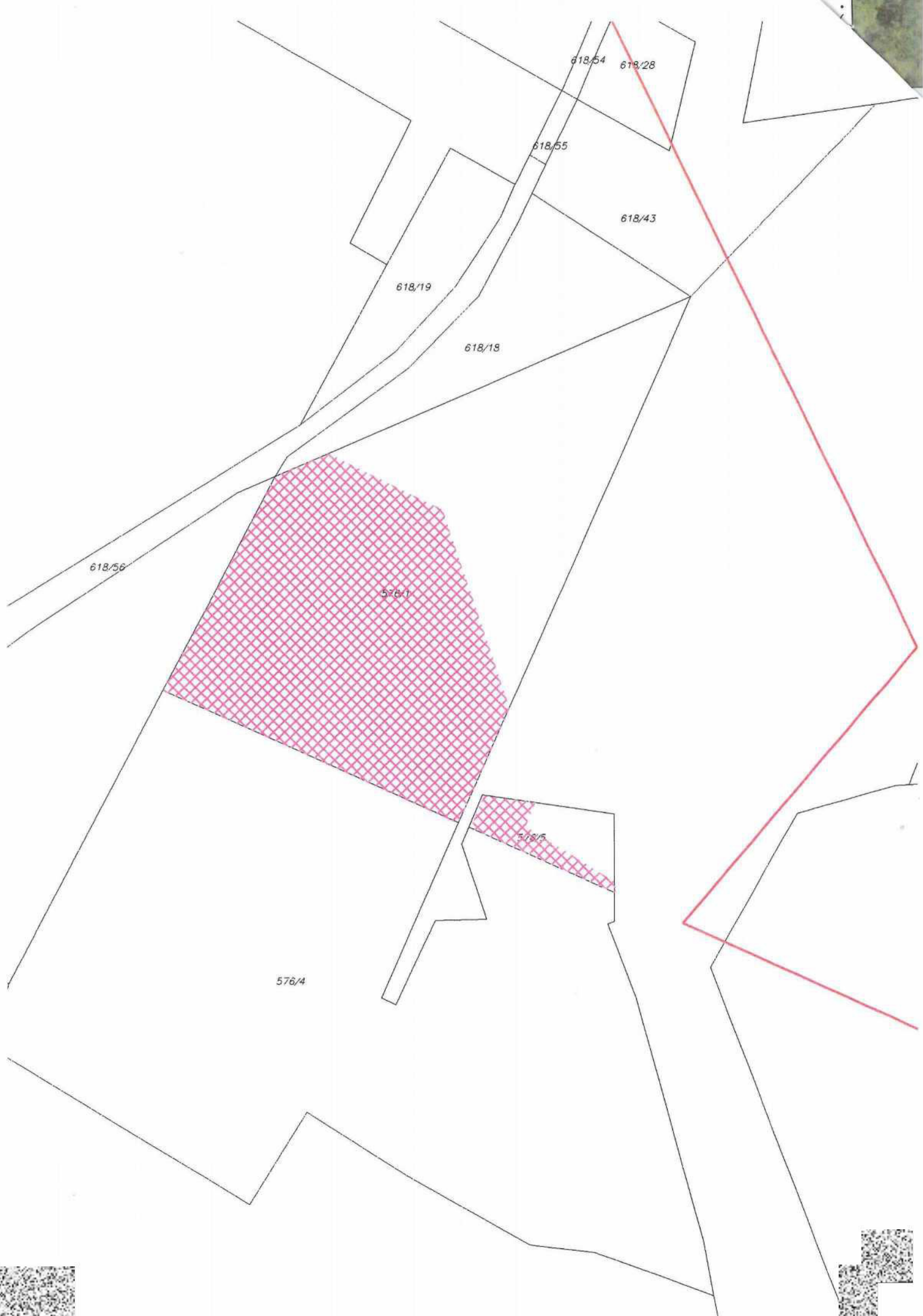
podpis

Informace o parcelě

Okres	Most	Obec	Braňany
Katastrální území	609005 Braňany		
Parcela	576/5 (20.2.2004)		
Výměra	384 m ²		
Druh pozemku	trvalý travní porost		
Řízení	Z-1255/2004 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	zemědělský půdní fond (20.2.2004) chr.lož.území, chr.území pro zvl.zásahy do z.kůry (18.10.2016)		
BPEJ	Kód:12811, Výměra bon.Dílu:384 m ²		
Mapový list	DKM		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Čast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1		Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o pozemku

Okres	Most	Obec	Braňany
Katastrální území	609005 Braňany		
Parcela	576/1 (20.2.2004)		
Výměra	6174 m ²		
Druh pozemku	trvalý travní porost		
Řízení	Z-1255/2004 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	zemědělský půdní fond (20.2.2004) chr.lož.území, chr.území pro zvl.zásahy do z.kůry (18.10.2016)		
BPEJ	Kód:12811, Výměra bon.Dílu:6174 m ²		
Mapový list	DKM		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Čast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1		Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo
	Počet parcel	2	
	Výměra celkem[m ²]	6558	



618/54

618/28

618/55

618/43

618/19

618/18

618/56

576/1

576/4

576/5

