Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje
příspěvková organizace
Sokolov, Chebská 282, PSČ 356 01
IČ: 70947023, DIČ: CZ70947023

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, p.o.

[redacted]

Smlouva
o nájmu části nemovité věci - pozemku
č. 2/N/2023

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

1. **Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace**
se sídlem: Chebská 282, 356 01 Sokolov
IČO: 70947023
DIČ: CZ 70947023
zastoupená ředitelem organizace Ing. Jiřím Šlachtou
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.
číslo účtu: 78-2496840247/0100
odpovědná osoba: [redacted], funkce: správní inspektor
tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen „*pronajímatel*“ či „*účastník*“ či „*smluvní strana*“)

a

2. **BAUER Logistic s.r.o.**
se sídlem: Podhradská 2239/3, 350 02 Cheb
IČO: 02634031
DIČ: CZ02634031
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 29444
zastoupena panem Tomášem Bauerem, jednatelem společnosti

(dále jen „*nájemce*“ či „*účastník*“ či „*smluvní strana*“)

Schváleno stanoviskem č. **OSM/N/PO/017-02-2023**

I.

1.1.
Pronajímatel v souladu se zřizovací listinou vykonává majetkovou správu k níže uvedené nemovité věci – pozemku:

- **pozemek p.č. 239/1** (silnice, ostatní plocha – III/21227) o celkové výměře 9 749 m² – pronájem
1 002 m².

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 934 pro obec Cheb, katastrální území Hradiště u Chebu u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Cheb (dále jen „*předmětný pozemek*“).

1.2.
Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmět nájmu uvedený v tomto článku, že k 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 touto smlouvou přenechává část předmětného pozemku o výměře 1 002 m² nájemci k dočasnému užívání, a to v rozsahu vyznačeném v situačním plánu, jenž je neoddělitelnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále jen „*předmět nájmu*"), **a nájemce předmět nájmu do užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné** (dále jen „*nájemní vztah*"). Předmět nájmu se pro potřeby této smlouvy (pro lepší přehlednost) dále člení na:

- část pozemku p.č. 239/1 zasaženou dočasným záborem – o výměře 513 m² (dále jen „*předmět nájmu – dočasný zábor*")
- část pozemku p.č. 239/1 zasaženou trvalým záborem – o výměře 489 m² (dále jen „*předmět nájmu – trvalý zábor*").

2.2.
Nájemce smí užívat předmět nájmu pro užívání a realizaci stavby **„Hala Hradiště Cheb – dopravní napojení"** dle schválené stavební dokumentace (dále jen „*stavba*").

III.
Doba trvání nájemní smlouvy

Nájemní vztah (dále jen „*nájem*") se uzavírá **od 01.03.2023 do majetkoprávního vypořádání, nejpozději však do 31.12.2025.** Dočasný zábor pozemku končí dnem vydání kolaudačního souhlasu.

IV.
Nájemné

4.1.
Nájemné dle čl. II., bod 2.1 za užívání předmětu nájmu – **trvalý zábor** se sjednává ve výši 24,- Kč/m²/rok (dle platného Cenového výměru Ministerstva financí ČR), tedy při výměře 489 m² činí nájemné za předmět nájmu – trvalý zábor celkem 11.736, - Kč ročně (slovy: jedenáct tisíc sedm set třicet šest korun českých) (dále jen „*nájemné za trvalý zábor*").

4.2.
Nájemné dle čl. II., bod 2.1 za užívání předmětu nájmu – **dočasný zábor** se sjednává ve výši 24,- Kč/m²/rok (dle platného Cenového výměru Ministerstva financí ČR), tedy při výměře 513 m² činí nájemné za předmět nájmu – dočasný zábor 12.312, - Kč ročně (slovy: dvanáct tisíc tři sta dvanáct korun českých) (dále jen „*nájemné za dočasný zábor*").

4.3.
Celková výše ročního nájemného (při součtu nájemného za trvalý zábor a dočasný zábor) činí **24.048, - Kč.** Nájemné je nájemce povinen hradit předem vždy do 31. března příslušného roku, a to bezhotovostním způsobem na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s.,

č.ú. 78-2496840247/0100, s uvedením čísla smlouvy jako variabilní symbol. Nájemné je považováno za uhrazené dnem, kdy je připsáno na účet pronajímatele.

4.4.
Alikvotní část nájemného za období roku **2023**, které činí **20.040,** - Kč, je nájemce povinen uhradit do 30 dnů po podpisu smlouvy, a to způsobem uvedeným v předchozím odstavci.

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.

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 veškeré nájemné stanovené touto 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;
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 poté, kdy k tomu bude písemně vyzván, veškeré pokuty či jiné sankce, které by případně byly pronajímateli vyměřeny pravomocným rozhodnutím příslušného orgánu, pokud by důvodem bylo protiprávní jednání nájemce či jím pověřených osob;
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;
i) řádně a včas si zajistit veřejnoprávní povolení k užívání předmětu nájmu za účelem specifikovaným dle článku II. smlouvy;
j) po dokončení stavby nechat vypracovat geometrický plán pro oddělení části předmětného pozemku trvale zabraného stavbou a požádat o majetkoprávní vypořádaní;
k) nájemce je dále povinen strpět výkon věcného břemene chůze a jízdy na předmětu nájmu zřízeného ve prospěch třetí osoby, se kterým byl seznámen před podpisem této smlouvy a podpisem této nájemní smlouvy svůj závazek strpět výkon práva odpovídající věcnému břemeni na předmětu nájmu bez výhrad přijímá.

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 povinnosti uvedené v bodu 5.2. písm. a) tohoto článku, pokud tato povinnost nebude splněna ani do 30 dnů od doručení písemného upozornění pronajímatele na takové porušení, 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 smlouvu ukončit dohodou nebo ji písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v tomto případě tři měsíce a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.

6.2.
Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět smlouvu z důvodů hrubého porušení smlouvy nájemcem (viz čl. V., bod 5.4. smlouvy). Nájemní vztah v tomto případě končí 15. dnem po doručení výpovědi nájemci.

6.3
Smluvní strany mohou ukončit smlouvu také písemnou dohodou, která bude podepsána oběma smluvními stranami.

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 dle první věty čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy, nejméně však 100,- Kč, a to za každý započatý den prodlení se splněním předmětné povinnosti.

7.5.

Smluvní pokuta je splatná vždy ke dni uvedeném ve výzvě 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 prvotně prostřednictvím datové schránky, případně 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 doručené:

Při doručování datovou schránkou:
- okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu;
- nepřihlásí-li se do datové schránky osoba podle předchozí odrážky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty;
- doručení dokumentu podle předchozích odrážek má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

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; nebo
- 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. smlouvy.

8.3.
Ke dni podpisu smlouvy je:
- adresou pro doručování pronajímateli: adresa pronajímatele uvedená v záhlaví této smlouvy;
- adresou pro doručování nájemci: adresa nájemce uvedená v záhlaví této 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 tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

9.5.
Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran 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 (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

9.6.
Nedílnou součást této smlouvy tvoří Situace – zábor (příloha č. 1)

9.7.
Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou vyhotoveních obdrží každý z účastníků a jedno vyhotovení Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor správa majetku.

V Sokolově dne - 7 -02- 2023

Pronajímatel: Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje příspěvková organizace

[redacted] 6 01 23

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

V Chebu dne 02. 02. 2023

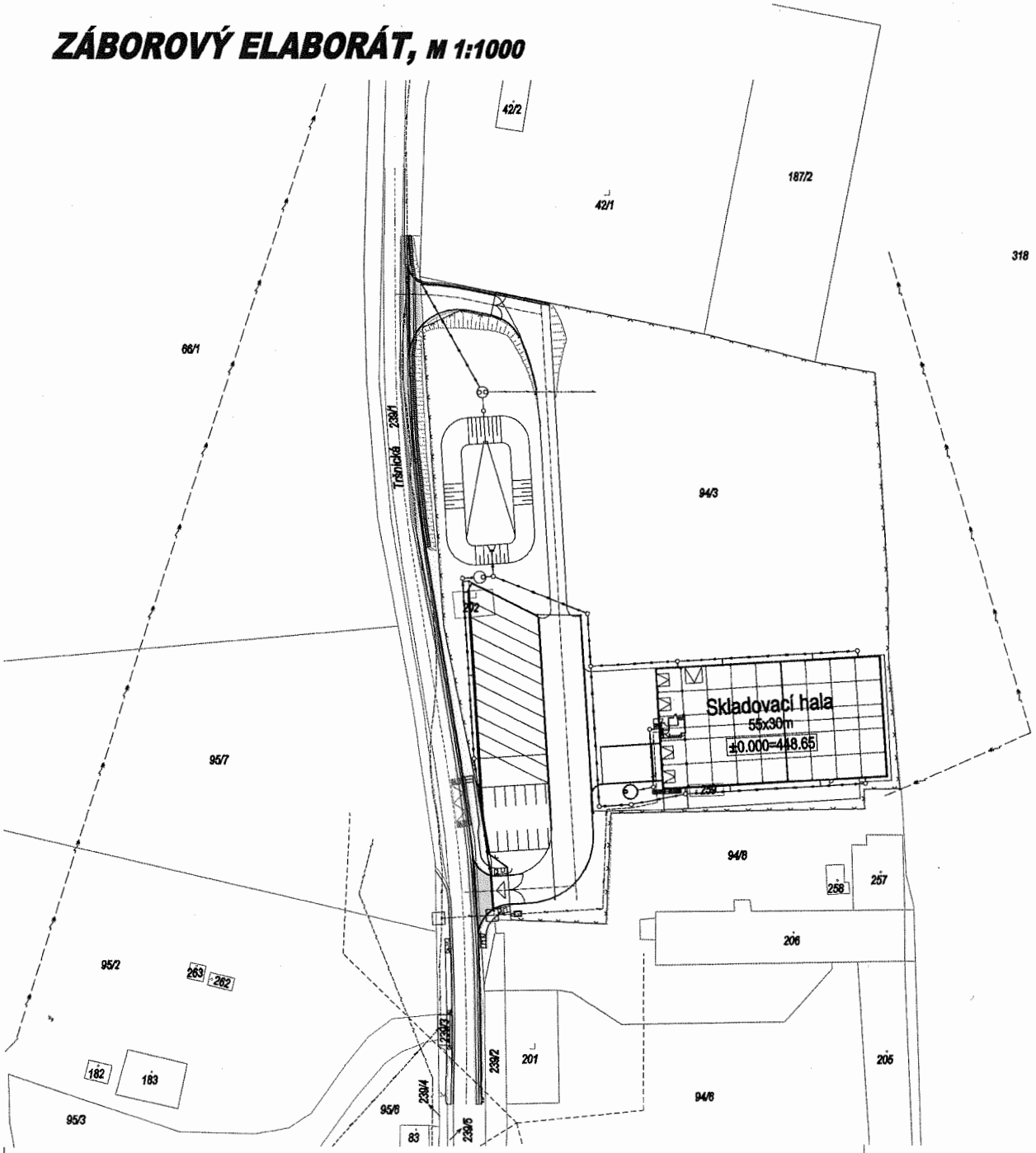
Nájemce:

[redacted] R Logistic s.r.o. Podhradská 3 350 02 Cheb 3

Tomáš Bauer
jednatel společnosti

Za správnost: [redacted]

ZÁBOROVÝ ELABORÁT, M 1:1000



TRVALÉ ZÁBORY POZEMKU

Číslo parcely	Zabraná plocha [m²]	Celková výměra [m²]	Druh pozemku	Vlastnické právo
239/1	489	9749,00	ostatní plocha	Karlovarský kraj, Závodní 353/88, Dvory, 36006 Karlovy Vary

DOČASNÉ ZÁBORY POZEMKU

Číslo parcely	Zabraná plocha [m²]	Celková výměra [m²]	Druh pozemku	Vlastnické právo
239/1	513	9749,00	ostatní plocha	Karlovarský kraj, Závodní 353/88, Dvory, 36006 Karlovy Vary

LEGENDA ČAR:

KATASTRÁLNÍ MAPA

LEGENDA ŠRAF:

TRVALÝ ZÁBOR

DOČASNÝ ZÁBOR

Kreslil:	Ing. JIŘÍ KRÁL	Číslo pare:	PROJEKČNÍ KANCELÁŘ PRO POZEMNÍ STAVBY Ing. JIŘÍ KRÁL projektová činnost ve výstavbě, I.Č. 74280570 tel.: 608 045 991 email.: projekce.kral@email.cz
Hlavní projektant:	LUNGO STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o.		
Zodp. projektant:	Ing. [redacted]		
Stavebník:	vale holding s.r.o., Třebeň č.p. 76, CZE - 351 34 Třebeň	Stupeň:	DSP
		Datum:	11/2022
HALA HRADIŠTĚ, CHEB **p.p.č. 94/3 v k.ú. Hradiště u Chebu**		Měřítko:	1:1000
		Formát:	2A4
Část:	---	Č. zakázky:	2022/07
Výkres:	Záborový elaborát	Č. výkresu:	1