

## Smlouva o nájmu pozemku č. N/2108/CH/2014

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uzavřeli níže uvedení účastníci

*/dále jen tato smlouva/*

**1. Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Sokolov, Chebská 282, PSČ: 356 04

IČ: 70947023

DIČ: CZ 70947023

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

zřizovací listina ZK 5901 ze dne 13.12.2001 */dále jen zmocněnec/*

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

číslo účtu: 78-2496840247/0100

zastoupena: [redacted] s, ředitel

odpovědná osoba: [redacted], vedoucí oddělení silniční správy (západ)

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

a

**2. VIA CAPRI s.r.o.**

se sídlem Praha 5, Janáčkovo nábřeží 1153/13, Smíchov PSČ: 150 00

jednatel: jednatel Liborem Hammerem a jednatelkou [redacted]

IČ: 27996808

Výpis obch. rejstříku Krajského soudu v Plzni oddíl C, vložka 20673 ze dne 12.2.2015

a

*/dále jen nájemce či účastníci či smluvní strana/*

Schváleno rozhodnutím č. OSM/N/PO/029-03-2015

### Preambule

Účastníci této smlouvy se po společném projednání dohodli na uzavření této smlouvy, která navazuje na právní vztah založený Smlouvou o pronájmu pozemku N/2106/CH/2013, ze dne 27.05.2013 ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 30.04.2014 mezi pronajímatelem a předchozím nájemcem spol. AGROPODNIK DOMAŽLICE a.s., když na podkladě kupní smlouvy uzavřené dne 01.09.2014 mezi spol. AGROPODNIK DOMAŽLICE a.s. a současným nájemcem (spol. VIA CAPRI s.r.o.) došlo ke změně vlastnictví ke stavbě dopravního připojení, umístěného na pozemku ve správě pronajímatele, využívané jako součást odbočovacího pruhu ze silnice II/214 k čerpací stanici pohonných hmot a sjezdu na silnici III/2145.

## I.

### 1.1.

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

- **pozemek p.č. 989/1** (silnice, ostatní plocha II/214) o celkové výměře 14 992 m<sup>2</sup> /dále jen předmětný pozemek A/
- **pozemek p.č. 984/1** (silnice, ostatní plocha III/2145) o celkové výměře 8 988 m<sup>2</sup> /dále jen předmětný pozemek B/

Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 176 pro katastrální území Háje u Chebu a obec Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb /*dále jen předmětný pozemek*/.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmět nájmu 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 touto smlouvou přenechává část *předmětného pozemku A* o výměře 84 m<sup>2</sup> (jedná se o polovinu výměry celkového dopravního připojení) a část *předmětného pozemku B* o výměře 30 m<sup>2</sup> (vše blížeji spec. v příloženém *Situačním plánu*) 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 jen jako součást odbočovacího pruhu ze silnice II/214, umístěného na pozemku 989/1 a sjezdu ze silnice III/2145, umístěného na pozemku 984/1 k čerpací stanici pohonných hmot, na sousední pozemkovou parcelu č. 571/5 v k.ú. Háje u Chebu ve vlastnictví VIA CAPRI s r.o.

### 2.3.

Nájemce prohlašuje, že dopravní připojení umístěné na předmětu pronájmu bylo zhotoveno v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím č.j. RD/662/96/330 ze dne 15.7.1996, a že neohrožuje dotčené pozemní komunikace a bezpečnost silničního provozu.

## III.

### Doba trvání nájemní smlouvy

Nájemní vztah /*dále jen nájem*/ se uzavírá zpětně od 01.09.2014 na dobu neurčitou.

#### IV. Nájemné

4.1.

Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **Kč 13 920,-- Kč ročně** (slovy: třinácttisícdevětsetdvacetkorunčeských) bez DPH */dále jen nájemné/*. Sazba nájemného ve výši 130,- Kč (slovy: jednostřicetkorunčeských) bez DPH za 1 m<sup>2</sup> a rok na silnice II. třídy (84 m<sup>2</sup> x 130,-- Kč) a sazba nájemného ve výši 100,-- Kč (slovy: jednostokorunčeských) bez DPH za 1 m<sup>2</sup> a rok ze silnice III. třídy (30 m<sup>2</sup> x 100,-- Kč) byly schváleny usnesením Rady Karlovarského kraje č. RK 124/02/09, ze dne 12. 2. 2009.

4.2.

Nájemné je nájemce povinen hrádit 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 2014 (01.09.2014 – 31.12.2014), které činí **4 640,- Kč**, je nájemce povinen uhradit do 30-ti dnů po podpisu této smlouvy a to způsobem uvedeným v předchozím bodě. Nájemné za rok 2015, které činí **13 920,-- Kč**, je nájemce povinen uhradit do 30-ti dnů po podpisu této smlouvy a to způsobem uvedeným v předchozím bodě.

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 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;
- 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) v případě skončení nájemního vztahu s nájemcem - společností DANVIT EXPRES s r.o., IČ: 252 21 931), či s dalšími následnými nájemci, týkajícího se nájmu další části *předmětného pozemku A* o výměře 84 m<sup>2</sup> tvořící další část výměry celkového dopravního připojení (blížeji k tomu smlouva č. N/2107/CH/2013, se kterou se nájemce seznámil), uzavřít, nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy pronajímatele, dodatek k této smlouvě, jež se bude týkat úplatného rozšíření předmětu nájmu o zbývajících 84 m<sup>2</sup>, tj. předmětem nájmu v této části bude celková plocha dopravního připojení o výměře 168 m<sup>2</sup>;
- i) 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), h) tohoto článku je považováno za hrubé porušení této 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 smlouvy nájemcem (viz čl. V., bod 5.4. smlouvy). Nájemní vztah v tomto případě končí (zaniká) dnem uvedeným v podané 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 třetími osobami a to v rozsahu, v jakém by ji byl těmito osobami povinen uhradit pronajímatel, pokud škoda vznikne porušením právní povinnosti nájemce.

7.2.

Pro případ hrubého porušení této 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 této 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 0,05% 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) této 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 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 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:**

VIA CAPRI s.r.o.  
Janáčkovo nábřeží 1153/13, Smíchov, 150 00 Praha 5

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 této smlouvy neřešené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a dalšími souvisejícími právními předpisy.

9.2.

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

9.3.

Účastníci smlouvy potvrzují, že si tuto 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.

9.4.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří *Situační plánek*.

9.5.

Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Sokolově dne 22-04-2015

V JONÁŠOVĚ dne 16.4.2015

Pronajímatel :

Krajská správa a údržba silnic  
Karlovarského kraje,  
příspěvková organizace  
282, PSČ 356 04  
IČ: CZ70947023

Nájemce:

Krajská správa a údržba silnic  
Karlovarského kraje,  
příspěvková organizace,  
zastoupena [redacted],  
ředitelem organizace

VIA CAPRI s.r.o.  
Libor Hammer, jednatel

VIA/CAPRI s.r.o.  
[redacted], jednatel

Kašer poř.	
1.	[redacted]
2.	[redacted]
3.	[redacted]
4.	[redacted]
5.	[redacted]

Předáno právnímu oddělení dne: [redacted]

noznámka: