

Smlouva o nájmu části nemovité věci - pozemku č. 10/NS/2023

kteřou 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“)

- Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace**
se sídlem: Chebská 282, 356 01 Sokolov
IČO: 70947023
DIČ: CZ 70947023
zastoupená: Ing. Jirím Šlachtou, ředitelem organizace
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

- EURO ZONA CHEB, a.s.**
se sídlem: Uhříněveská 364, 252 43 Průhonice
IČO: 27597016
DIČ: CZ27597016
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11089
zastoupená: Pavlem Mojžíšem, členem správní rady

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

Schváleno stanoviskem č. OSM/N/PO/075-09-2023 ze dne 12.09.2023

I.

1.1.

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

- **pozemek p.č. 3003/2** (silnice, ostatní plocha – II/214) o celkové výměře 14.745 m²

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

1.2. Geometrickým plánem č. 6799-23/2022 byl z původního p.p.č. 3003/2 oddělen nový p.p.č. 3003/43 o výměře 204 m² ostatní plocha (silnice).

1.3.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmět nájmu uvedený v tomto článku a v geometrickém plánu č. 6799-23/2022, označený jako p.p.č. 3003/43 v k. ú. Cheb a 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 204 m² nájemci k trvalému užívání (dopravní připojení), a to v rozsahu vyznačeném v geometrickém 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*“).

2.2.

Nájemce smí užívat předmět nájmu pro užívání a realizaci stavby „**EUROZONA CHEB**“ dle schválené stavební dokumentace (dále jen „*stavba*“).

III.

Doba trvání nájemní smlouvy

Nájemní vztah (dále jen „*nájem*“) se uzavírá na dobu neurčitou od **01.10.2023**.

IV.

Nájemné

4.1.

Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **26.520, - Kč ročně** (slovy: dvacet šest tisíc pět set dvacet korun českých) (dále jen „*nájemné za trvalý zábor*“).

Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 130,--Kč/m²/rok (dle sazebníku schváleného Radou Karlovarského kraje) za plochu o výměře celkem 204 m².

4.2.

Nájemné je nájemce povinen hradit předem **vždy do 31. října 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 **2023**, které činí 6.630, - Kč, je nájemce povinen uhradit do 15 dnů po podpisu smlouvy, a to způsobem uvedeným v předchozím odstavci.

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 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) 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 povinností 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 prvního 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 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 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 povinností uvedených 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 uvedenému 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 doručeno:

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 doručení 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 kterékoli 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.

Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinností 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.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno.

Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 6799-23/2022

25-09-2023

V Sokolově dne

Pronajímatel:

Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje
příspěvková organizace

56 01
023

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

V Chebu dne 14.9.2023

Nájemce:

.....
EURO ZONA CHEB, a.s.
zastoupena **Pavel Mojžíš**
člen správní rady

Za správnost: [redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
		Způsob využití			Způsob využití			Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²
3003/2	1 47 45	ostat. pl. silnice	3003/2	1 45 41	ostat. pl. silnice		0	3003/2		934	1 45 41	
			3003/43	2 04	ostat. pl. silnice		0	3003/2		934	2 04	
	1 47 45			1 47 45								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2055/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2055/2001
	Dne: 6.4.2023 Číslo: 130/2023	Dne: 17.4.2023 Číslo: 150/2023
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: LH Geodeti s.r.o. Dyleňská 298/28 35002 Cheb Číslo plánu: 6799-23/2022 Okres: Cheb Obec: Cheb Kat. území: Cheb Mapový list: Cheb 4-1/12; 21 (DKM) Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. ohruha, kolík dočas., bod ohrožen staveb.činností	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. [redacted] KU pro Karlovarský kraj KP Cheb PGP-447/2023-402 2023.04.17 08:06:55 +02'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted] 