

Smlouva o nájmu časti nemovité věci – pozemku č. NZS/2102/CH/2024

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku 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. **Ing. Jiří Beneš** a **Mgr. Antonín Slavík** a **Mgr. Jan Vyskočil**
nar. [REDACTED] 1965 nar. [REDACTED] 1965 nar. [REDACTED] 1972
trvale bytem [REDACTED] [REDACTED]
142 00 Praha 4 360 01 Karlovy Vary 360 04 Karlovy Vary
tel.: [REDACTED] tel.: [REDACTED] tel.: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

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

a

2. **Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace**
se sídlem: Chebská 282, 356 01 Sokolov
IČO: 70947023
DIČ: CZ 70947023
zastoupena: Ing. Jiřím Šlachtou, ředitelem organizace
zapsaná do obchodního rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 114
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 78-2496840247/0100
odpovědná osoba: [REDACTED] funkce: správní inspektor
mobil: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

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

Schváleno Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem správa majetku,
stanoviskem č. OSM/N/PO/002-01-2025 ze dne 13.01.2025

I. Preamble

1.1.

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

- **pozemek p. č. 374** (silnice, ostatní plocha) o celkové výměře 21 093 m²

v katastrální území Dolní Pelhřimov, obec Cheb a okres Cheb, zapsaný na LV č. 114 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 článku I. odst. 1.1. této smlouvy a že je vhodný pro sjednaný účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětného pozemku v souladu s obecně závaznými předpisy.

II.

Předmět a účel nájmu

2.1.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává část předmětného pozemku o celkové výměře 105 m² nájemci k dočasnému a trvalému užívání, a to v rozsahu vyznačeném v záborovém elaborátu, 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 pronajímateli sjednané nájemné.

2.2.

Nájemce smí užívat předmět nájmu pro užívání a realizaci stavby napojení „Dolní Pelhřimov – příprava území pro stavbu rodinných domů“ na silnici č. III/2141 v km 3,262 v Dolním Pelhřimově dle schválené projektové dokumentace (dále jen „stavba“).

III.

Doba trvání nájemní smlouvy

Nájemní vztah (dále jen „nájem“) se uzavírá na

- dobu určitou v místě napojení sjezdu na sil. III/2141 vč. připojení dešťové kanalizace – dočasný zábor (24 m²), od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2027.
- dobu neurčitou v místě pod novým sjezdem vč. přilehlých ploch – trvalý zábor (81 m²), od 1. 1. 2025 na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

4.1.

Nájemné za užívání pozemku v místě napojení sjezdu na sil. III/2141 vč. připojení dešťové kanalizace (dočasný zábor 24 m²) se nájemce zavazuje hradit pronajímateli ve výši 2.400 Kč ročně (slovy: dva tisíce čtyři sta korun českých) (dále jen „nájemné“). Uvedená částka nájemného sestává z částky za užívání 24 m² části pozemku v místě napojení sjezdu na sil. III/2141 vč. připojení dešťové kanalizace, když výše uvedená část nájemného je stanovena dle sazebníku schvalovaném usnesením Rady Karlovarského kraje č. RK 124/02/09 ze dne 12. 2. 2009 ve výši 100 Kč/m²/rok za připojení sousední nemovitosti (100,-- x 24 m²).

Za užívání pozemku v místě pod novým sjezdem vč. přilehlých ploch (trvalý zábor 81 m²) se nájemce zavazuje hradit pronajímateli pravidelné nájemné ve výši 8.100 Kč ročně (slovy: osm tisíc jedno sto korun českých) (dále jen „nájemné“). Uvedená částka nájemného sestává z částky za užívání 81 m² části pozemku v místě pod novým sjezdem vč. přilehlých ploch, když výše nájemného je stanovena dle sazebníku schvalovaném usnesením Rady Karlovarského kraje č. RK 124/02/09 ze dne 12. 2. 2009 ve výši 100 Kč/m²/rok za připojení sousední nemovitosti (100,-- x 81 m²).

4.2.

Nájemné je nájemce povinen hradit vždy do 31. ledna příslušného roku a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, s uvedením čísla smlouvy jako variabilní symbol.

4.3.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně rozhodnout o úpravě výše nájemného (navýšení či snížení nájemného), pokud se změny 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 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.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1.

Za podmínek dále uvedených vzniká nájemci:

A) Právo:

- A.1. Umístit na předmět nájmu stavbu.
- A.2. Užívat předmět nájmu 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 projektové dokumentace, zpracované Ing. Jiřím Maliňákem za níže stanovených technických podmínek (bod B.1.a smlouvy) v termínu **do 31.12.2027**. Na stavbu sjezdu musí být vydáno povolení silničního správního úřadu ve smyslu § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 13/1997 Sb.“). Po dokončení stavby, nejpozději však v termínu **do 31.12.2027** bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán zápis, kde bude zaznamenána kontrola provedených prací a posouzen soulad s projektovou dokumentací.
- B.1.a Dodržet veškeré platné předpisy a normy pro napojení stavby na pozemní komunikaci - u sjezdu na p.p.č. 353/2 k.ú. Dolní Pelhřimov. Sjezd bude napojen na sil. III/2141 zazubením v ložné i obrusné vrstvě na stávající plochu v šíři 0,25 m. V místě pracovního řezu bude doplněna konstrukce dle původní. Spára bude ošetřena asfaltovou záhlavkou nebo asfaltovou páskou. Sjezd bude zpevněný (dle PD kc. vozovky tl. 520 mm – asfaltová vozovka) včetně obrub. Plocha sjezdu a účelové komunikace bude odvodněna do šterbinového žlabu a to včetně vpust. dílu, ze kterého bude voda odváděna do kanalizační přípojky vlevo od sjezdu. Sjezd bude využíván pro osobní automobily. Napojením sjezdu na silnici č. III/2141 nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů silnice.
- B.2. Před dokončením stavby nebo před její likvidací předat pronajímateli způsob provedení stavby nebo 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 pronajímatelem a nájemcem. Stavba bude provedena odborně způsobilou firmou. Návrh dopravního opatření pro případ nutného omezení dopravy v souvislosti s realizací bude předložen pronajímateli k odsouhlasení
- B.3. Užívat předmět nájmu pouze a výlučně za účelem uvedeným v tomto článku (bod A.1 a A.2), a dále v souladu se smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- B.4. Pečovat řádně o předmět užívání a udržovat stavbu v takovém stavu, aby nedocházelo k poškození předmětu nájmu nebo přilehlé pozemní komunikace, její součásti

a příslušenství, a to zejména k narušení plynulého odvodnění pozemní komunikace. Nájemce je povinen zajistit řádnou údržbu sjezdu a čištění odvodňovacího žlabu a dopravního zrcadla. Na výzvu pronajímatele je nájemce povinen ve stanovené lhůtě zajistit odstranění závad.

B.5. Uhradit pronajímateli v plném rozsahu škodu vzniklou při užívání předmětu nájmu, škodu způsobenou třetím osobám při užívání předmětu nájmu nájemcem v rozsahu, v jakém ji byl těmto osobám jinak povinen uhradit pronajímatel a náklady, které vzniknou pronajímateli při uvedení předmětu nájmu do původního stavu a nájemce tak neučinil sám.

B.6. Odstranit na své náklady po předchozím oznámení pronajímatele nebo na výzvu pronajímatele 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 nájemce provedl, umístil či užívá stavbu nebo předmět nájmu v rozporu se smlouvou a nezjednal nápravu ani přes výzvu povinného ve stanovené přiměřené lhůtě. Při odstraňování stavby je nájemce povinen postupovat přiměřeně dle ustanovení bodu. B.2. tohoto článku 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 lhůtě stanovené pronajímatelem, a dále porušení povinností uvedené v čl. VI., odst. 6.6. smlouvy je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

5.3.

Pronajímatel je zejména povinen:

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

VI.

Skončení smlouvy

6.1.

Tato smlouva končí uplynutím sjednané doby, dohodou smluvních stran, výpovědí či odstoupením od smlouvy.

6.2.

Smluvní strany sjednaly možnost výpovědi 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.

Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud stavbou nebude zasažen nebo omezen předmět nájmu, nebo stavba nebude z jeho rozhodnutí realizována.

6.4.

Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele podstatně porušil tuto smlouvu ve smyslu čl. V. odst. 5.2. smlouvy.

6.5.

Pokud nedojde k dokončení stavby podle bodu B.1. 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.

Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení tohoto smluvního vztahu je nájemce povinen řádně uvést předmět nájmu do původního stavu a vyklizený jej předat zpět pronajímateli, a to ve lhůtě do 60 kalendářních dnů ode dne zániku této smlouvy. O předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán protokol.

VII. Smluvní pokuty

7.1.

Pro případ každého jednotlivého podstatného porušení smlouvy popsaného v čl. V. odst. 5.2. smlouvy je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 100 Kč a to za každý i jen započatý den trvání porušení smlouvy.

7.2.

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

7.3.

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

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, popřípadě 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 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;
 - 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;

- 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 pronajímateli:** adresa pronajímatele uvedená v záhlaví smlouvy
- **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.

Dojde-li ke změně vlastnictví předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele. Stejně tak při změně vlastnictví ke stavbě sjezdu vstupuje nabyvatel do právního postavení nájemce.

9.2.

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 předmětu nájmu.

9.3.

Tato smlouva nájemce 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.

9.4.

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

9.5.

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.

9.6.

Nedílnou součástí smlouvy je záborový elaborát (příloha č. 1), situace dopravního řešení Díl A – C.5 (příloha č. 2).

9.7.

Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou vyhotoveních obdrží pronajímatel a po jednom vyhotovení nájemci.

9.8.

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

9.9.

V případě, že tato smlouva splňuje podmínky povinnosti jejího 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), nabývá tato smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. V případě, že smlouva nesplňuje podmínky povinnosti jejího uveřejnění dle zákona o registru smluv, nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

9.10.

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.

9.11.

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.

10-02-2025

V Sokolově dne
Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje
příspěvková organizace
356 01
47023

Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje, příspěvková
organizace
zastoupena Ing. Jiřím Šlachtou,
ředitelem organizace

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, p. o.					č. 19
				odesláno	veřejnění
5.					
Poznámka:					

Za správnost

V Praze a Karlových Varech dne: 06.02.2025

Ing. Jiří Beneš

Mgr. Antonín Slavík

Mgr. Jan Vyskočil