

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Chebská 48/73
360 06 Karlovy Vary

Ceská republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

zastoupený Ing. Pavlem Brandlem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu

pro Karlovarský kraj

adresa Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení : Česká národní banka

číslo účtu: 130016-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

Sedlecký kaolin a.s.

sídlo: Božičany č.p. 167, PSČ 362 25

IČO: 63509911

DIČ: CZ63509911, DIČ pro DPH: CZ699000438

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 501

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu Ing. Vojtěch Zítka – předseda představenstva (samostatně)

(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. 52N14/29

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 pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj u Katastrálního pracoviště Karlovy Vary.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

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

- hornická činnost – těžba a zpracování suroviny (bentonit) v CHLÚ Lesov

Čl. III

1) Tato smlouva se uzavírá od 1. 7. 2014 na dobu 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 1. 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 stanovilo dohodou v nájemní smlouvě č. 80N12/29 ve výši **30 090,- Kč** (slovy: třicetisícdevadesát korun českých).

Nájemné na období 1. 10. 2014 – 30. 9. 2015 s ohledem na průměrnou meziroční míru inflace 1,4% v roce 2013 se nově **stanovuje na částku 30 511,- Kč** (slovy : třicetisícpětsetjedenáct korun českých) Výpočet : 30 090,- Kč x 1,4% = 421, 26,- Kč + 30 090,- Kč = 30 511,- Kč.

b) **Roční nájemné u pozemků po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení hornické činnosti** se stanovuje dohodou ve výši **pětinásobku stávající ceny nájmu**.

4) **Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 130016-3723001/0710, variabilní symbol 5211429.**

5) **Nájemné za období od účinnosti smlouvy 1. 7. 2014 do 30. 9. 2014 včetně činí 7 584,- Kč (slovy: sedmtisícpětsetosmdesátčtyři 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 **5211429**.

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 2.10. (tedy počínaje rokem 2015) 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.

Čl. VI

1) Nájemce je povinen:

- užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- dodržovat povinnosti při nakládání s odpady včetně zvláště 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 fondem 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 nemovitost (nemovitosti) 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 třetím osobám 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 této smlouvou pronajímaným pozemkům dává pronajímatel souhlas:

- k využívání výhradního ložiska bentonitu Lesov, který je popsán v kapitole B, v části II. Údaje o vstupech, kapitola 6 Popis technického a technologického řešení záměru posouzení vlivu k záměru na životní prostředí (tzv. EIA).
- se stanovením dobývacího prostoru a následným povolením hornické činnosti,
- s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu u pozemků nebo jejich částí tam, kde bude prováděna hornická činnost.

Čl. VII.

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

Čl. 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.

Čl. 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.

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.

Čl. X

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XI

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 7. 2014 a platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XII

1) Nájemce souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas nájemce poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

2) 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.



PRO PRONAJÍMATELE

pronajímatel

nájemce

Za správnost: Ing. Ivana Stratilová

Výpočet nájmu pro smlouvu č. 52N14/29

Datum tisku: 2.6.2014

Spočítáno ke dni: 1.10.2014

Parcela / Díl Skup.	Výměra [m2]	Datum přidání	Počet vydání dní	Nájem pozemky	Nájem budovy	Nájem celkem [Kč]
Stávající parcely						
Hájek u Ostrova						
347 0 0 2	611	1.7.2014	92	23,50	0,00	23,50
		611		23,50	0,00	23,50
Lesov						
335 0 0 2	40 724	1.7.2014	92	1 566,01	0,00	1 566,01
336 0 0 2	677	1.7.2014	92	26,03	0,00	26,03
337 0 0 2	113 820	1.7.2014	92	4 376,86	0,00	4 376,86
338 1 0 2	1 474	1.7.2014	92	56,68	0,00	56,68
340 1 0 2	16 688	1.7.2014	92	641,72	0,00	641,72
340 3 0 2	23 072	1.7.2014	92	887,22	0,00	887,22
340 4 0 2	164	1.7.2014	92	6,31	0,00	6,31
				7 560,83	0,00	7 560,83
	196 619			7 584,33	0,00	7 584,33
	197 230			7 584,33	0,00	7 584 Kč
CELKEM:	197 230			7 584,33	0,00	7 584 Kč

Příloha k nájemní smlouvě č. 52N14/29

Variabilní symbol: 5211429

Uzavřeno:

Roční nájem:

Sedlecký kaolin a. s.

Datum tisku: 26.5.2014

Účinná od: 1.6.2014

30 511 Kč

Božičany čp.167

Božičany

Katastr	Parcela	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m ²]	%	Nájem [Kč]
Hájek u Ostrova									
					10 002	154 699	611	1,0	94,52
část 1%	347	0	0	2	7		611		94,52
Lesov									
část 21%	335	0	0	2	2	10 002	40 724	1,0	6 299,96
část 17%	336	0	0	2	2	10 002	677	1,0	104,73
část 75%	337	0	0	2	7	10 002	113 820	1,0	17 607,84
část 6%	338	1	0	2	7	10 002	1 474	1,0	228,03
část 41%	340	1	0	2	7	10 002	16 688	1,0	2 581,62
část 59%	340	3	0	2	7	10 002	23 072	1,0	3 569,22
část 41%	340	4	0	2	7	10 002	164	1,0	25,37
							196 619		30 416,77
							197 230		30 511 Kč
<u>CELKEM:</u>									

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

26.5.2014 12:32:38

Informace o parcelách
na katastrálním území: Lesov
Číselný kód: 745880

Číselný kód: 555533
Číselný kód: 3403

Obec:	Sadov							Číselný kód:
Okres:	Karlovy Vary							Číselný kód:
Par. čís	Díl	Výměra[m ²]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
335	0	190425	2		10002		DKM	2
		50636	KÓD BPEJ 52811					
		117630	KÓD BPEJ 55001					
		6570	KÓD BPEJ 55011					
336	0	15589	KÓD BPEJ 55301		10002		DKM	2
		4063	2					
		4063	KÓD BPEJ 52811					
337	0	151270	7		10002		DKM	2
		14351	KÓD BPEJ 52811					
		2416	KÓD BPEJ 55001					
		63183	KÓD BPEJ 55301					
338/1	0	71320	KÓD BPEJ 55311		10002		DKM	2
		24989	7					
		1089	KÓD BPEJ 52844					
		1561	KÓD BPEJ 53816					
340/1	0	21401	KÓD BPEJ 55011		10002		DKM	2
		938	KÓD BPEJ 55301					
		40676	7					
		193	KÓD BPEJ 53816					
340/3	0	33184	KÓD BPEJ 55011		10002		DKM	2
		7299	KÓD BPEJ 55301					
		38692	7					
340/4	0	38556	KÓD BPEJ 55011		10002		DKM	2
		136	KÓD BPEJ 55301					
		401	7					
		236	KÓD BPEJ 55011					
Vlastník:	10002	165	KÓD BPEJ 55301					
		Česká republika Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000						

Počet parcel
Výměra celkem[m²]

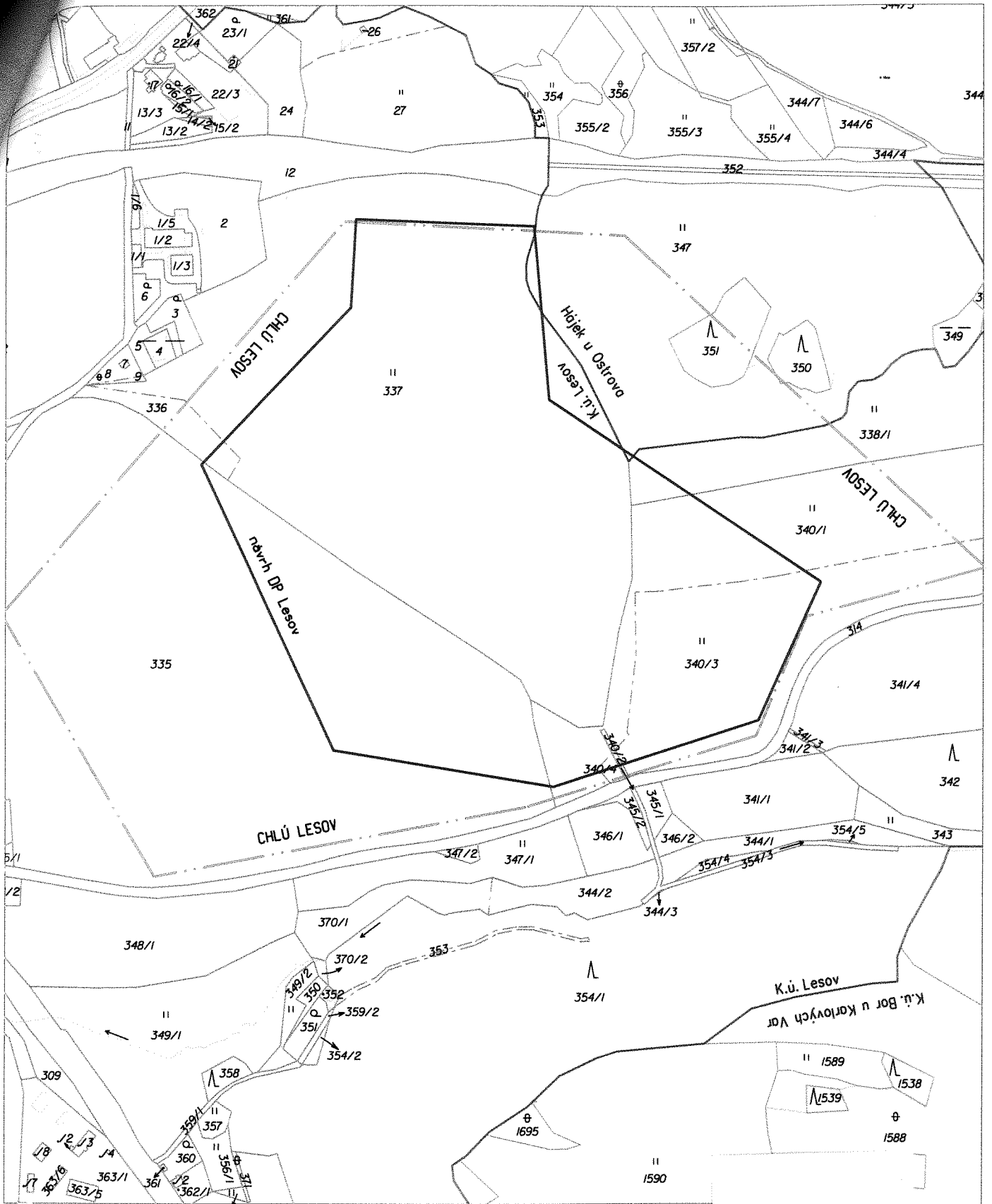
7
450516

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

26.5.2014 12:31:27

Informace o parcelách
na katastrálním území: Hájek u Ostrova
Číselný kód: 636681

Adresa:	Hájek						Číselný kód:	538159
Obec:	Karlovy Vary						Číselný kód:	3403
Par. cis	Díl	Výměra[m ²]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
347	0	80000	7		10002		DKM	2
		46120	KÓD BPEJ 52844					
		1521	KÓD BPEJ 55011					
		2033	KÓD BPEJ 55301					
		30326	KÓD BPEJ 55311					
Vlastník:	10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 Česká republika						
Počet parcel							1	
Výměra celkem[m ²]							80000	



Handwritten mark or signature.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

Adresa pro doručování: Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

Naše značka: **SPU 644178/2016/129/Maš**
Spis. zn.: **52N14/29**

Vyřizuje: Mašková

Tel.: 355311608
Fax: 355311719
e-mail: y.maskova@spucr.cz

Datum: 15.12.2016

Vypraveno dne
19 -12- 2016

Sedlecký kaolin a.s.
Božičany 167
362 25 B o ž i č a n y

Dodejka do vlastních rukou výhradně adresáta

Jednostranné zvýšení nájemného o inflaci

Vážení,

v souladu s čl. IV odst.3) nájemní smlouvy č.52N14/29 ze dne 30.6.2014 s ohledem na průměrnou meziroční míru inflace 0,3 % v roce 2015 se nově stanovuje nájemné na období **od 1.10.2016 do 30.9.2017** na částku **30 725,- Kč** (slovy: třicet tisíc sedm set dvacet pět korun českých).

Výpočet: 30 633,- Kč x 0,3 % = 92,- Kč
30 633,- Kč + 92,- Kč = 30 725,- Kč.

K 1.10.2016 bylo uhrazeno 30 633,- Kč. K 15.1.2017 je nutné doplatit **92,- Kč** na účet č. 130016-3723001/0710, variabilní symbol 5211429.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Děkujeme za pochopení a jsme s pozdravem.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

Adresa pro doručování: Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary

Naše značka: **SPU 463438/2015/129/Maš**
Spis. zn.: **52N14/29**

Vyřizuje: Mašková

Tel.: 355311608
Fax: 355311719
e-mail: y.maskova@spucr.cz

Datum: 7.9.2015

Sedlecký kaolin a.s.
Božičany 167
362 25 B o ž i č a n y

Dodejka do vlastních rukou výhradně adresáta

Státní pozemkový úřad	
Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary	
došlo	
dne	14-09-2015
č.j.	
k vyřízení	
počet listů	

Jednostranné zvýšení nájemného o inflaci

Vážení,

v souladu s čl. V odst.4) nájemní smlouvy č.52N14/29 ze dne 30.6.2014 s ohledem na průměrnou meziroční míru inflace 0,4 % v roce 2014 se nově stanovuje nájemné za období **od 1.10.2015 do 30.9.2016** na částku **30 633,- Kč** (slovy: třicetisícšestsetřicet tři korun českých).

Výpočet: 30 511,- Kč x 0,4 % = 122,- Kč
30 511,- Kč + 122,- Kč = **30 633,- Kč**.

Nájemné je splatné k 1. 10. 2015 na účet č. **130016-3723001/0710**, variabilní symbol **5211429**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Váš dopis zn.:

Zde dne:

Naše značka: SPU 379133/2017/129/Bob.

Vyřizuje.: Bc. Ingrid Bobeničová Griesslová

Tel.: 355 311 658

ID DS: z49per3

E-mail: i.bobenicova@spucr.cz

Datum: 15.8.2017

Sedlecký kaolin a. s.

Božičany č. p. 167

362 25 Božičany

Oznámení o změně výše nájemného z nájemní smlouvy č. 52N14/29 ze dne 1. 7. 2014

Vážení,

dne 30. 6. 2014, s účinností od 1. 7. 2014 jste uzavřeli nájemní smlouvu č. 52N14/29, jejímž předmětem je nájem nemovitých věcí specifikovaných v příloze č. 1 tohoto dokumentu.

V uvedené smlouvě bylo mezi námi sjednáno, že pronajímatel je oprávněn vždy k 2. 10. běžného roku jednostranně zvyšovat nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem.

Zvýšené nájemné bude uplatněno ze strany pronajímatele do 1. 9. běžného roku formou oznámení bez nutnosti uzavírat dodatek. Nájemce je poté povinen novou výší nájemného platit od nejbližší platby nájemného.

Průměrná roční míra inflace v roce 2016 vyhlášená Českým statistickým úřadem činila **0,7%**.

Nájemné ve výši 30 725,- Kč je zvýšeno o 0,7 %, tj. o částku 215,- Kč, slovy: dvěstěpatnáct korun českých.

Celkem činí nájemné po zvýšení částku ve výši 30 940,- Kč/ročně , slovy: třicettisícdevětsetčtyřicet korun českých /ročně a je poprvé splatné počínaje nejbližší platbou nájemného, tj. počínaje 1. 10. 2017 na účet č. 130016-3723001/0710 VS 5211429

Výpočet: $30\,725\text{ Kč} \times 0,07 = 215$
 $30\,725\text{ Kč} + 215 = 30\,940\text{ Kč}$

Výše uvedená smlouva č. 52N14/29 dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Povinnost uveřejnění se týká i tohoto oznámení. Uveřejnění tohoto oznámení v registru smluv zajistí pronajímatel.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Příloha k nájemní smlouvě č. 52N14/29

Sedlecký kaolin a. s.

Variabilní symbol: 5211429

Uzavřeno: 30.6.2014

Roční nájem: Božičany 167

Datum tisku: 15.8.2017

Účinná od: 1.7.2014

30 940 Kč

Božičany

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Hájek u Ostrova										
část 1%	347	0	0	2	7	10 002	156 874	611	1,0	95,85
								611		95,85
Lesov										
část 21%	335	0	0	2	2	10 002	156 874	40 724	1,0	6 388,54
část 17%	336	0	0	2	2	10 002	156 874	677	1,0	106,20
část 75%	337	0	0	2	7	10 002	156 874	113 820	1,0	17 855,40
část 6%	338	1	0	2	7	10 002	156 874	1 474	1,0	231,23
část 40%	340	1	0	2	7	10 002	156 874	16 688	1,0	2 617,91
část 59%	340	3	0	2	7	10 002	156 874	23 072	1,0	3 619,40
část 41%	340	4	0	2	7	10 002	156 874	164	1,0	25,73
								196 619		30 844,41
CELKEM:								197 230		30 940 Kč