**č. j. SPU 116311/2017**

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jana Vernerová, vedoucí Pobočky Louny

adresa: Pražská 765, 440 01 Louny

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016, Podpisový řád, ze dne 1. ledna 2016

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

 (dále jen ”pronajímatel")

- na straně jedné -9

a

**Sedlecký kaolin a.s.**

sídlo: Božičany č. p. 167, PSČ 362 25

IČ: 635 09 911

DIČ: 63509911, DIČ pro DPH: CZ 699000438

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

zastoupena předsedou představenstva Ing. Vojtěchem Zítkem

(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. 70N17/35**

**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 těmito pozemky, specifikovanými v příloze č. 1, této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Žatec.

Rekapitulace

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **výměra (ha)** | **cena (Kč/ha)** | **% náj.** | **nájem (Kč)** |
| Krásný Dvůr | Krásný Dvůr | 17,2100 | 9231,41 | 100 | 158.873,00 |

*Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.*

**Čl. II**

 Pronajímatel přenechává nájemci pozemk*y* uveden*é* v čl. I do užívání za účelem:

*těžba a zpracování bentonitu v CHLÚ Krásný Dvůr I*.

**Čl. III**

1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 10. 2017** 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 zvlášť 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 stanovuje dohodou ve výši **158.873 Kč** (slovy: jedno sto padesát osm tisíc osm set sedmdesát tři Kč).

 b) Roční nájemné po **nabytí právní moci rozhodnutí o povolení hornické činnosti**  bude stanoveno na základě znaleckého posudku, který bude objednán až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 60011-3723001/0710, variabilní symbol 7011735.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2018 včetně činí 158.873 Kč (slovy: jedno sto padesát osm korun českých) a bylo uhrazeno před podpisem této smlouvy *alternativa* bude uhrazeno do 15 dnů po podpisu 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 7011735.

2) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť 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 prvého roku nájmu, je pronajímatel oprávněn jednostranně, vždy každoročně k 2. 10. ( tedy počínaje rokem 2018) 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 zvlášť 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 pronajímatelem nedohodne jinak.

2) Při těžební činnosti – se nájemce zavazuje v souladu s § 8 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů,:

1. 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,
2. ukládat odklizové zeminy ve vytěžených prostorech a není-li to možné nebo hospodářsky odůvodněné, uložit je v prvé řadě na plochách neplodných nebo na plochách horší jakosti, které byly za tím účelem odňaty za ZPF,
3. provádět vhodné povrchové úpravy dotčených ploch, aby tvarem, uložením zeminy a vodními poměry byly připraveny k rekultivaci,
4. provádět podle schválených plánů rekultivaci dotčených ploch, aby byly způsobilé k plnění dalších funkcí v krajině – zachování ZPF,
5. učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

3) Při geologickém a hydrogeologickém průzkumu – se nájemce zavazuje:

1. dodržovat povinnosti uvedené v bodě 2) tohoto článku,
2. provádět práce na pozemcích především v době vegetačního klidu a po jejich skončení uvést dotčené plochy do původního stavu,
3. 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 uzavřenopojištění 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: deset tisíc 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 touto smlouvou pronajímaným pozemkům dává pronajímatel souhlas:

- k záměru využívání výhradního ložiska Krásný Dvůr – Brody, ev. č. 3 263 500, který je popsán v kapitole B, v části II. Údaje o vstupech, kapitola 6 posouzení vlivu k záměru na životní prostředí (tzv. EIA).

- se stanovením dobývacího prostoru Krásný Dvůr – Brody 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. Případné dodatky ke smlouvě musí být vzestupně očíslovány.

1. 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 platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. III této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

**Čl. XII.**

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.

V ........................... dne ......................

………………………………….. …………………………………….

Ing. Jana Vernerová Sedlecký kaolin a. s.

vedoucí Pobočky Louny Ing. Vojtěch Zítko - předseda představenstva

pronajímatel nájemce

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Datum registrace ………………………….

ID smlouvy ………………………………...

ID verze ……………………………………

Registraci provedl …………………………

V ……………… dne ……………. ……………………….

*podpis odpovědného zaměstnance*

Za správnost: Ing. Zlata Ekrtová

…………………………..

 podpis