

Dodatek č. 4 k Nájemní smlouvě,

který uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, ve smyslu ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku v platném znění.

I. **Město Písek**, Velké nám. 114, Písek, IČO: 249 997
zastoupené starostou panem Ing. Miroslavem Sládkem
jako p r o n a j í m a t e l

a

II. **Kámen a písek spol. s r.o.**, IČO 42396158, se sídlem Linecká 277, Český Krumlov,
zastoupená jednatelem Ing. Otakarem Veselým
jako n á j e m c e

Preambule

Město Písek uzavřelo dne 26.5.1993 se firmou Cementárny a vápenky Mokrá, a.s. nájemní smlouvu, podle které přenechalo této společnosti do nájmu pozemky a jejich části v k.ú. Písek tvořících dobývací prostor „Písek“, který byl stanoven a vymezen číslem folia 0805 díl 7 v rozhodnutí Čs. Kamenoprůmyslu, generálního ředitelství ze dne 28.6.1979 zn. DP – 232/79, když ve smlouvě je zřejmě přepisem nesprávně uvedeno, že tento dobývací prostor byl stanoven rozhodnutím GŘ Čs. Kamenoprůmyslu Praha č.j. DP 239/79 ze dne 22.6.1979. Ve smyslu a na základě dohody o postoupení práv a povinnosti ze dne 1.11.1995 a dodatků č. 1 a 2 přešla všechna práva a povinnosti z uvedené nájemní smlouvy na společnost **Českomoravské šterkovny, a.s, IČ: 63475511**, se sídlem Brno, Příkop 15/17.

Vzhledem k tomu, že Nájemce uzavřel s firmou Českomoravské šterkovny, a.s. 31.3.2004 smlouvu o prodeji části podniku Kamenolom Písek, jejímž předmětem je převod části podniku Kamenolom Písek, včetně práv a povinností s převáděnou částí podniku spojených a souvisejících, zejména pak i převod Dobývacího prostoru Písek, místně Kamenné Doly tak, jak je pod číslem folia 0805 díl 7 vymezen v rozhodnutí Čs. Kamenoprůmyslu, generálního ředitelství ze dne 28.6.1979 zn. DP – 232/79, uzavřeli oba účastníci v souladu s rozhodnutím Rady města Písku ze dne 13.5.2004 dne 2.7.2004 dodatek č. 3 ke smlouvě nájemní specifikované výše, podle kterého účastníci shodně konstatovali, že v souvislosti s uzavřením smlouvy o prodeji části podniku Kamenolom Písek přešla práva a povinnosti z nájemní smlouvy ze dne 26.5.1993 na společnost **Kámen a písek, spol. s r.o.**, IČ 42396158, se sídlem v Českém Krumlově, Linecká 277, která je novým nájemcem a že se opravuje číslo rozhodnutí GŘ, kterým byl vymezen a stanoven DP z nesprávného DP 239/79 z 22.6.1979 na správné DP – 232/79 z 28.6.1979.

A.

Účastníci se s ohledem na skutečnosti uvedené shora a dále vzhledem k tomu, že nájemce má zájem o narovnání vztahů k dalším nemovitostem jím užívaným, avšak pod výše uvedenou nájemní smlouvu nespádajícím, dohodli na tom, že se s účinností ku dni podpisu tohoto dodatku č. 4 Nájemní smlouva ze dne 26.5.1993 včetně dodatků výše popsanych mění tak, že se původní články I. – VIII nahrazují dále uvedenými články I – VIII tohoto znění:

I. Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je podle § 2 zákona č. 172/1991 Sb. v platném znění a podle výpisu z LV č. 1 KN pro obec a k. ú. Písek vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský Kraj, katastrální pracoviště Písek pro obec a k.ú. Písek jako :

| <u>Číslo parcely</u> | <u>Výměra m²</u> |
|----------------------|-----------------------------|
| St. 2600 | 138 |
| St. 5645 | 26 |
| St. 5646 | 64 |
| St. 5647 | 214 |
| St. 5648 | 293 |
| St. 5649 | 21 |
| St. 5650 | 338 |
| St. 5651 | 84 |
| St. 5652 | 148 |
| St. 5653 | 74 |
| St. 5654 | 28 |
| St. 5655 | 516 |
| St. 5656 | 49 |
| St. 5657 | 165 |
| St. 5658 | 48 |
| St. 5659 | 407 |
| St. 5664 | 1 351 |
| Část 2479/3 | 50 871 |
| 2479/8 | 77 462 |
| 2479/11 | 4 787 |
| 2479/13 | 1 254 |
| 2479/28 | 185 253 |
| 2479/44 | 96 |
| 2479/45 | 68 |
| CELKEM | 323 755 |

A dále části pozemkové parcely 2479/3, označené v návrhu GP, který je podepsanou přílohou č. 2 dodatku č. 4 smlouvy nově jako parcela č. 2479/50 o výměře 10. 772 m² a parcela č. 2479/49 o výměře 2. 844 m², když konečný a schválený GP následně nahradí stávající přílohu č. 2 této smlouvy.

Celkem je výměra předmětu nájmu před konečným a schváleným GP o 337.371 m² (to vše dále jen „Nemovitosti“ nebo „Předmět nájmu“)

Předmět nájmu je vyznačen na pozemkové mapě provozovny, která je podepsanou přílohou č. 1 dodatku č. 4 smlouvy, žlutou barvou.

Shora uvedené nemovitosti se nacházejí v a kolem dobývacího prostoru „Písek“, který byl stanoven rozhodnutím GŘ Čs. Kamenoprůmyslu Praha č. j. DP 232/79 ze dne 28. 6. 1979

- (2) Uvedené Nemovitosti přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování předmětů činností nájemce a činností souvisejících, zejména za účelem provozování živnosti - hornická činnost v rozsahu § 2 písm. a), b), c), d), e), i) zákona ČNR č.61/1988 Sb. ve znění později vydaných předpisů, (dobývání ložisek nevyhrazených nerostů), včetně skladování materiálu a příjezdových komunikací za podmínek dále uvedených. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že na pronajatých pozemcích se nacházejí budovy a stavby ve vlastnictví nájemce.

II. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem jejího podpisu do ukončení hornické činnosti v dobývacím prostoru uvedeném v čl. I bod 1, vždy však nejméně do 31.12.2030.

2. Pro účely této smlouvy platí, že ukončení hornické činnosti v DP dle této smlouvy znamená, že byly vytěženy všechny těžitelné zásoby podle POPD platného v okamžiku vytěžení.

Ukončením smlouvy není dotčena povinnost nájemce provést na dotčených pozemcích rekultivační práce dle příslušných právních předpisů a předat pozemky zpět pronajímateli.

Před uplynutím sjednané doby mohou účastníci od smlouvy odstoupit v případech uvedených v ust. § 679 o.z. nebo stanovených touto smlouvou.

3. Účastníci se dohodli dále na tom, že Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to i ohledně jen některých z nemovitostí uvedených v čl. I i v případě, že:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování živnosti hornická činnost v rozsahu § 2 písm. a), b), c), d), e), i) zákona ČNR č.61/1988 Sb. ve znění později vydaných předpisů nebo o takové oprávnění k provozování této živnosti přijde
- b) bude provedena a ukončena rekultivace i jednotlivých pronajatých pozemků
- c) nebude povolena na předmětu nájmu nebo jeho části hornická činnost v rozsahu § 2 písm. a), b), c), d,) i), e) zákona ČNR č.61/1988 Sb.

4. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají „ex nunc“.

III. Nájemné

(1) Pronajímatel pronajímá nájemci všechny nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši **1.062.988,- Kč**

(slovy: jedenmiliónšedesátdvatisícdevětsetosmdesátosm korun českých) ročně za podmínky, že množství nerostu prodaného nájemcem nepřesáhne 180 .000,. tun ročně.

(2) Pokud by množství nerostu prodaného nájemcem přesáhlo 180.000 tun ročně, zvyšuje se nájemné za každou nad tento limit prodanou tunu nerostu o 3 Kč (dále jen „zvýšené nájemné“). V posledním roce nájmu bude zvýšené nájemné účtováno za každou nad limit 180 000 tun vytěženou tunu.

(3) Nájemce bude nájemné podle bodu III. odst. 1 uhrazovat na účet pronajímatele u KB Písek, č. účtu 19-127-271/0100 KS 4018, VS 2133. Roční nájemné je splatné ve dvou stejných splátkách a to vždy 28. 2. a 31. 8. kalendářního roku, za který náleží. První splátka nájemného za rok 2010 bude zaplacena do 31.5.2010.

(4) Zvýšené nájemné podle bodu III. odst. 2 je splatné za období kalendářního roku pozadu, vždy do 28. 2. roku následujícího po roku, ve kterém množství prodaného nerostu přesáhlo 180 tis. tun.

(5) Výše nájemného a zvýšení nájemného podle odst. 1 a 2 se určuje pro první čtyři roky nájmu, tzn. pro roky 2010, 2011, 2012 a 2013. Vždy po každých čtyřech letech nájmu bude nájemné popř. zvýšené nájemné přepočteno tak, že bude zvýšeno o procento inflace stanovené pro celé národní hospodářství ústředním nebo oficiálním statistickým orgánem za uplynulé čtyři roky. Za ústřední nebo oficiální orgán se pro tento účel považuje Český statistický úřad nebo jiný zákonem stanovený subjekt.

IV. Skončení nájmu

Nájem skončí způsoby uvedenými v této smlouvě a v zákoně.

V. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen při dobývání kamene postupovat v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména je povinen respektovat horní zákon.

Nájemce nese plně zodpovědnost za hornickou činnost a s ní související provozy včetně povinností rekultivovat vytěžený dobývací prostor ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele.

Veškeré stavby a stavební úpravy na pronajatých pozemcích, které se nacházejí mimo DP může nájemce provádět jen se souhlasem pronajímatele. Souhlas pronajímatele nevyžadují stavby a stavební úpravy na pozemcích v DP a dále úpravy nebo instalace nové technologie, úpravy, opravy stávajících staveb na všech pozemcích.

Plánované odlesnění dosud nevyužívané části lomu provede nájemce na svůj náklad.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou možnou součinnost při získání příslušných povolení či licencí k dobývání kamene v předmětné oblasti.

V případě, že se v průběhu trvání nájmu pronajímatel rozhodne pozemky odprodat, nabídne je přednostně ke koupi nájemci.

Pronajímatel je povinen předat nájemci veškerou dokumentaci pronajaté věci, kterou má ve svém držení nebo kterou má za povinnost vlastnit.

VII. Jiná ujednání

Pokud by došlo na straně pronajímatele nebo nájemce k organizační strukturální změně, zajistí pronajímatel i nájemce bezkonfliktní přechod práv i povinností z této nájemní smlouvy na svého právního nástupce.

V případě změny obecně závazných předpisů, kterými se úprava v této smlouvě obsažená řídí, zejména horního zákona, uvedou strany ve vzájemné dohodě smlouvu v soulad s ustanoveními těchto předpisů, které se od dikce smlouvy odlišují do jednoho roku od účinnosti novel těchto předpisů, nestanoví-li zákon lhůtu kratší.

Účastníci se dále dohodli na tom, že pronajímatel je po písemném předchozím odsouhlasení termínu a rozsahu prací ze strany nájemce oprávněn na pronajatých pozemcích neodejmutých z PUPFL a nezasažených hornickou činností provádět lesní hospodářství.

VIII. Závěrečné ustanovení

Výše uvedené majetkové dispozice dle této smlouvy nájemní byly schváleny v souladu se zákonem o obcích usnesením rady Města Písek ze dne 13.5.1993 pod č. 190/93, s tím, že tyto majetkové dispozice se vztahují i na pozemky, u nichž došlo ke změně jejich označení v důsledku technického opatření - vytváření základní mapy velkého měřítká a u pozemků parc. čísel 2479/49 a 2479/50 usnesením rady Města Písek ze dne 22.07.2010 pod č. 551/10 a záměr Města Písek pronajmout tyto pozemky dle ust. § 39 zák.č. 128/2000 Sb. zveřejněn na Úřední desce Města Písek od 25.11.-14.12.2009 a od 19.01.-04.02.2010.

Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné učinit pouze písemnou formou. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po třech.

B.

Účastníci shodně konstatují, že je mezi nimi nesporné, že :

- a) nájemce i jeho právní předchůdci užívali výše uvedené části parcely 2479/3 označené v návrhu GP, který je přílohou č. 2 tohoto dodatku č. 4 smlouvy nově jako parcela č. 2479/50 o výměře 10.772 m² a parcela č. 2479/49 o výměře 2.844 m² i v období do dne podpisu dodatku č.4 ke smlouvě o nájmu, aniž by měl s pronajímatelem uzavřenou smlouvu o jejich užívání a že nebyly uhrazeny náhrady za užívání těchto pozemků do dne podpisu dodatku č. 4
- b) Na takto užívaných částí parcely 2479/3 popsaných v písm. a) tohoto článku jsou umístěny stavby a to na nově oddělené parcele č. 2479/50 dva dopravní pásy a ocelový zásobník materiálu, jako součást technologické linky, kterých trvalý provoz byl povolený na základě rozhodnutí č.j.84/Vo vydaným městským národním výborem v Písku, odborem výstavby dne 13.9.1984, tedy i se souhlasem pronajímatele
- c) výše náhrady za veškeré užívání části parcely č. 2479/3 (viz výše) do dne podpisu dodatku č. 4 činí částku **85.800 Kč**, kterou se nájemce zavazuje zaplatit na účet pronajímatele vedený u KB Písek č.ú. 19-127-271/0100 VS 9350000102 do 30 dnů ode dne podpisu dodatku č. 4 a že
- d) podpisem dodatku č. 4 a zaplacením částky dle písm. c) jsou a budou zcela a beze zbytku vypořádána jejich veškerá vzájemná práva a povinnosti z titulu užívání nemovitostí uvedených v písm. a) až do dne podpisu dodatku č. 4, a že již nemají vůči sobě z takového titulu vůči sobě žádných závazků, ani pohledávek.

C.

Oba účastníci po přečtení tohoto dodatku č. 4 shodně prohlašují, že ten byl sepsán na základě jejich pravé, vážné svobodné a určité vůle a na důkaz toho připojují účastníci, resp. jejich zástupci vlastnoruční podpisy. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu.

V Písku dne 30.07.2010

V Č. Krumlově dne 06.08.2010

Za pronajímatele

Za nájemce

Město Písek

Kámen a písek spol. s r.o.