

**Česká 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. 51N14/29**

### **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 (kaolin) v CHLÚ Božičany II**

### 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 v nájemní smlouvě č. 5N12/29 dohodou ve výši **31 045,- Kč** (slovy: třicetjednatisícčtyřicetpět 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 31 479,- Kč** (slovy : třicetjednatisícčtyřístasedmdesátdevět korun českých) Výpočet : 31 045,- Kč x 1,4% = 434,- Kč + 31 045,- Kč = 31 479,- 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 5111429.**

5) **Nájemné za období od účinnosti smlouvy 1. 7. 2014 do 30. 9. 2014 včetně činí 7 825,- Kč** (slovy: sedmtisícsmsetdvacetpět 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 5111429.**



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 kaolinu Božičany sever, 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 pronajímatele 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 Karlových Varech dne 30.6.2014

Za správnost: Ing. Ivana Stratilová

## Výpočet nájmu pro smlouvu č. 51N14/29

Datum tisku: 2.6.2014

Spočítáno ke dni: 1.10.2014

Parcela / Díl	Skup.	Výměra [m2]	Datum přidání	Datum vydání	Počet dní	Nájem pozemky	Nájem budovy	Nájem celkem [Kč]
<b>Stávající parcely</b>								
<b>Božičany</b>								
240	2 0 2	39 929	1.7.2014		92	1 039,64	0,00	1 039,64
240	3 0 2	2 903	1.7.2014		92	75,59	0,00	75,59
329	4 0 2	878	1.7.2014		92	22,86	0,00	22,86
348	4 0 2	1 003	1.7.2014		92	26,12	0,00	26,12
351	4 0 2	420	1.7.2014		92	10,94	0,00	10,94
362	0 0 2	5 306	1.7.2014		92	138,15	0,00	138,15
367	6 0 2	162	1.7.2014		92	4,22	0,00	4,22
367	8 0 2	18 969	1.7.2014		92	493,90	0,00	493,90
456	1 0 2	150 302	1.7.2014		92	3 913,45	0,00	3 913,45
456	3 0 2	2 200	1.7.2014		92	57,28	0,00	57,28
1 566	1 0 2	847	1.7.2014		92	22,05	0,00	22,05
1 566	2 0 2	470	1.7.2014		92	12,24	0,00	12,24
1 579	1 0 2	1 081	1.7.2014		92	28,15	0,00	28,15
<b>224 470</b>						<b>5 844,59</b>	<b>0,00</b>	<b>5 844,59</b>
<b>Jimlíkov</b>								
105	1 0 2	5 827	1.7.2014		92	151,72	0,00	151,72
105	4 0 2	1 353	1.7.2014		92	35,23	0,00	35,23
105	8 0 2	4 894	1.7.2014		92	127,43	0,00	127,43
106	1 0 2	8 549	1.7.2014		92	222,59	0,00	222,59
106	2 0 2	1 442	1.7.2014		92	37,55	0,00	37,55
106	4 0 2	6 296	1.7.2014		92	163,93	0,00	163,93
108	1 0 2	4	1.7.2014		92	0,10	0,00	0,10
110	2 0 2	6 755	1.7.2014		92	175,88	0,00	175,88
110	3 0 2	637	1.7.2014		92	16,59	0,00	16,59
130	1 0 2	20 450	1.7.2014		92	532,46	0,00	532,46
133	1 0 2	4 131	1.7.2014		92	107,56	0,00	107,56
138	5 0 2	14 270	1.7.2014		92	371,55	0,00	371,55
667	2 0 2	260	1.7.2014		92	6,77	0,00	6,77
<b>74 868</b>						<b>1 949,36</b>	<b>0,00</b>	<b>1 949,36</b>
<b>Nová Role</b>								
1 649	0 0 2	1 190	1.7.2014		92	30,99	0,00	30,99
<b>1 190</b>						<b>30,99</b>	<b>0,00</b>	<b>30,99</b>
<b>300 528</b>						<b>7 824,93</b>	<b>0,00</b>	<b>7 824,93</b>
<b>CELKEM:</b>		<b>300 528</b>				<b>7 824,93</b>	<b>0,00</b>	<b>7 825 Kč</b>

**Příloha k nájemní smlouvě č. 51N14/29**

Sedlecký kaolin a. s.

Variabilní symbol: 5111429

Uzavřeno:

Roční nájem:

Božičany čp.167

Datum tisku: 26.5.2014

Účinná od: 1.6.2014

31 479 Kč

Božičany

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
<b>Božičany</b>										
	240	2	0	2	7	10 002	104 746	39 929	1,0	4 182,40
	240	3	0	2	7	10 002	104 746	2 903	1,0	304,08
	329	4	0	2	7	10 002	104 746	878	1,0	91,97
	348	4	0	2	7	10 002	104 746	1 003	1,0	105,06
	351	4	0	2	14	10 002	104 746	420	1,0	43,99
část 94%	362	0	0	2	7	10 002	104 746	5 306	1,0	555,78
část 23%	367	6	0	2	7	10 002	104 746	162	1,0	16,97
část 93%	367	8	0	2	7	10 002	104 746	18 969	1,0	1 986,93
část 92%	456	1	0	2	7	10 002	104 746	150 302	1,0	15 743,53
část 96%	456	3	0	2	11	10 002	104 746	2 200	1,0	230,44
část 63%	1 566	1	0	2	14	10 002	104 746	847	1,0	88,72
	1 566	2	0	2	14	10 002	104 746	470	1,0	49,23
část 58%	1 579	1	0	2	14	10 002	104 746	1 081	1,0	113,23
								<b>224 470</b>		<b>23 512,33</b>
<b>Jimlíkov</b>										
	105	1	0	2	11	10 002	104 746	5 827	1,0	610,35
	105	4	0	2	14	10 002	104 746	1 353	1,0	141,72
část 75%	105	8	0	2	7	10 002	104 746	4 894	1,0	512,63
část 74% (106/12)	106	1	0	2	7	10 002	104 746	8 549	1,0	895,47
část 38% (106/13)	106	2	0	2	14	10 002	104 746	1 442	1,0	151,04
	106	4	0	2	14	10 002	104 746	6 296	1,0	659,48
část 0,1%	108	1	0	2	7	10 002	104 746	4	1,0	0,42
	110	2	0	2	7	10 002	104 746	6 755	1,0	707,56
část 66% (110/5)	110	3	0	2	7	10 002	104 746	637	1,0	66,72
	130	1	0	2	7	10 002	104 746	20 450	1,0	2 142,06
	133	1	0	2	7	10 002	104 746	4 131	1,0	432,71
část 76%	138	5	0	2	7	10 002	104 746	14 270	1,0	1 494,73
	667	2	0	2	14	10 002	104 746	260	1,0	27,23
								<b>74 868</b>		<b>7 842,12</b>
<b>Nová Role</b>										
část 23% (1649/2)	1 649	0	0	2	14	10 002	104 746	1 190	1,0	124,65
								<b>1 190</b>		<b>124,65</b>
<b>CELKEM:</b>								<b>300 528</b>		<b>31 479 Kč</b>