

Nájemní smlouva
číslo smlouvy pronajímatele: B/229 67 996
číslo smlouvy nájemce: 33/NS/2013

1. Lesy České republiky, s. p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68

IČO: 421 96 451, DIČ CZ42196451

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka č. 540, jednající: Ing. Miroslav Gaube, ekonomický ředitel pověřený řízením podniku, na základě podpisového řádu č.3/2009 zastoupený Ing. Josefem Kubátem, Ph.D., lesním správcem LS Kraslice

jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace

se sídlem Sokolov, Chebská 282, PSČ 356 04

IČO: 709 47 023, DIČ: CZ70947023

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 114

Zřizovací listina ZK 5901 ze dne 13. 12. 2001

Jednající: Ing. Zdeňkem Pavlasem, ředitelem organizace

jako **nájemce** na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a v souladu s rozhodnutím odboru správa majetku Krajského úřadu Karlovarského kraje č. OSM/N/PO/42-03-2013 ze dne 18. 3. 2013, tuto:

Smlouvu o nájmu pozemků k nepodnikatelskému účelu

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkovým parcelám, které jsou ve vlastnictví státu, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
679/3	ost.plocha	346	346	Stará	11	Jindřichovice

679/4	ost.plocha	20	20	Stará	11	Jindřichovice
Celkem			366 m ²			

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č.11 pro katastrální území Stará, obec Jindřichovice, okres Sokolov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský Kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmětné pozemky uvedené v odst. 1. tohoto čl. o výměře 366 m² (dále jen „předmět nájmu“) nájemci do nájmu s tím, že budou využívány pro stavbu „Rekonstrukce silnice II/210 Dolní Nivy - Jindřichovice“ . Hranice předmětu nájmu jsou smluvními stranám spolehlivě známy a nevzbuzují pochybnosti.
3. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
4. Touto smlouvou není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů (např. vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích).
5. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám.

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k nepodnikatelským aktivitám, a to k provedení stavby „Rekonstrukce silnice II/210 Dolní Nivy-Jindřichovice“ . Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s touto smlouvou.
2. Předmět nájmu bude předán ke dni skončení nájmu nájemcem pronajímateli ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst.1. této smlouvy. O předání bude sepsán písemný protokol, opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.
3. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody na předmětu nájmu, které prováděnou činností nebo porušením povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vzniknou pronajímateli či třetím osobám.
4. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právními či fyzickými osobami, v souvislosti s prováděnou činností nájemce.

III. Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy, o celkové výměře 366 m² **na dobu určitou, a to ode dne protokolárního fyzického předání pozemků do 31. 12. 2017.** Smluvní vztah může být v případě shodné vůle smluvních stran prodloužen, nejvýše však o dalších 5 let.
2. Nájem skončí:

- a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran jen za níže uvedených podmínek,
 - d) odstoupením kterékoliv smluvní strany, pokud druhá smluvní strana nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy, odstoupení je účinné dnem doručení druhé smluvní straně,
 - e) případným prodejem předmětu nájmu nájemci anebo zřízením věcného břemene.
3. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu, jestliže:
- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce na předmětu nájmu umístil trvalou stavbu, nebo stavbu dočasného charakteru ve smyslu stavebního zákona bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, na základě které si předmět nájmu pronajal,
 - f) bude pronajatý pozemek potřebovat k plnění svých funkcí nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu podnikání.
4. Nájemce má právo vypovědět nájemní smlouvu, jestliže:
- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) nájemce předmětný pozemek dále nepotřebuje k provozování činnosti, pro kterou si jej pronajal.
5. Pro výpověď se v těchto případech (odst. 3 a 4 tohoto čl.) sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Pronajímatel i nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku, ale od doručení písemného odstoupení příslušné straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na splatné nájemné, úrok z prodlení, smluvní pokutu nebo náhrady škody.

IV.

Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává s přihlédnutím k Výměru MF č.01/2013 uveřejněného v Cen. věstníku 13/2012, a to ve výši 20,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné dle této smlouvy činí **7.320,-Kč** (slovy: sedmtisíctřistadvacetkorun českých). Nájemné za část roku bude vypočteno poměrně.

2. Smluvené nájemné je bez daně z přidané hodnoty. Předmět nájmu nebude sloužit k podnikání. K nájemnému nebude připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty v zákonné výši. Vypočtené roční nájemné bude hrazeno 1x ročně k 30.6. běžného roku na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájmu pozemku v průběhu roku bude případný přeplatek (nedoplatek) na nájemném vyúčtován.
3. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně, dosažené míry inflace v minulém roce zjištěné z úředního sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2014.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jejich využíváním.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele – *veškerá činnost nájemce bude probíhat v součinnosti s revírníkem LČR v dané lokalitě – Vondra Jiří – [REDACTED]* v souladu s platným stavebním povolením.
3. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č.289/1995 Sb., lesní zákon, v účinném znění a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy lesů rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
5. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy lesů o uložení pokuty v souvislosti s porušením zákonných povinností pronajímatelem, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této nájemní smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši pokuty do 3 dnů od právní moci rozhodnutí.
6. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen.
7. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vzniknou ve lhůtě 30 dnů od vzniku škody.
8. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
9. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí provozování své činnosti tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních pozemcích a lesních porostech a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody na těchto nemovitostech.

10. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné v souladu s touto smlouvou.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce a vedlejší účastník smlouvy se zavazují nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
2. Veškeré písemnosti v souvislosti s touto smlouvou se doručují osobně nebo poštou doporučeně na adresu nájemce a vedlejšího účastníka, které jsou uvedeny v této smlouvě nebo elektronickou poštou na adresu (e-mail), je-li uvedena v této smlouvě. Případnou změnu adresy je nájemce a vedlejší účastník smlouvy povinen neprodleně oznámit pronajímateli doporučeným dopisem. V případě oznámené nové adresy nájemce nebo vedlejšího účastníka smlouvy se písemnosti doručují na změněnou adresu.
3. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že si nájemce nebo vedlejší účastník smlouvy doručovací poštou zásilku v předepsané lhůtě nevyzvedl, nebo v případě, že nájemce nebo vedlejší účastník smlouvy poštou či osobně doručovanou zásilku odmítl převzít, či v případě, že zásilka byla poštou vrácena proto, že se nájemce nebo vedlejší účastník smlouvy na adrese, uvedené v této smlouvě nebo v jeho písemném oznámení nezdržuje. Za den doručení takové zásilky se považuje den, kdy pronajímatel byl vyrozuměn o tom, že nájemce nebo vedlejší účastník smlouvy zásilku nepřevzal, nebo si ji nevyzvedl, nebo se mu ji nepodařilo doručit proto, že se na adrese určené k doručování písemností podle této smlouvy nezdržuje.
4. Po dokončení stavby a vydání kolaudace stavby bude ze strany nájemce provedeno geom.zaměření skutečného stavu a bude provedeno majetkoprávní vypořádání. Případný prodej předmětu nájmu bude uzavřen v souladu s předpisy pro oceňování majetku na základě znaleckého posudku a geometrického plánu s oddělením převáděných pozemků trvale zabraných stavbou.

VII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti nájemce, ani právo odstoupit od této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě změny právních předpisů se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky smlouvy, účinnosti smlouva nabývá dnem protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit pouze v písemné podobě.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy: situace a informace o parcelách

V Kraslicích dne 28. III. 2013

V Sokolově dne 21-03-2013

Pronajímatel:

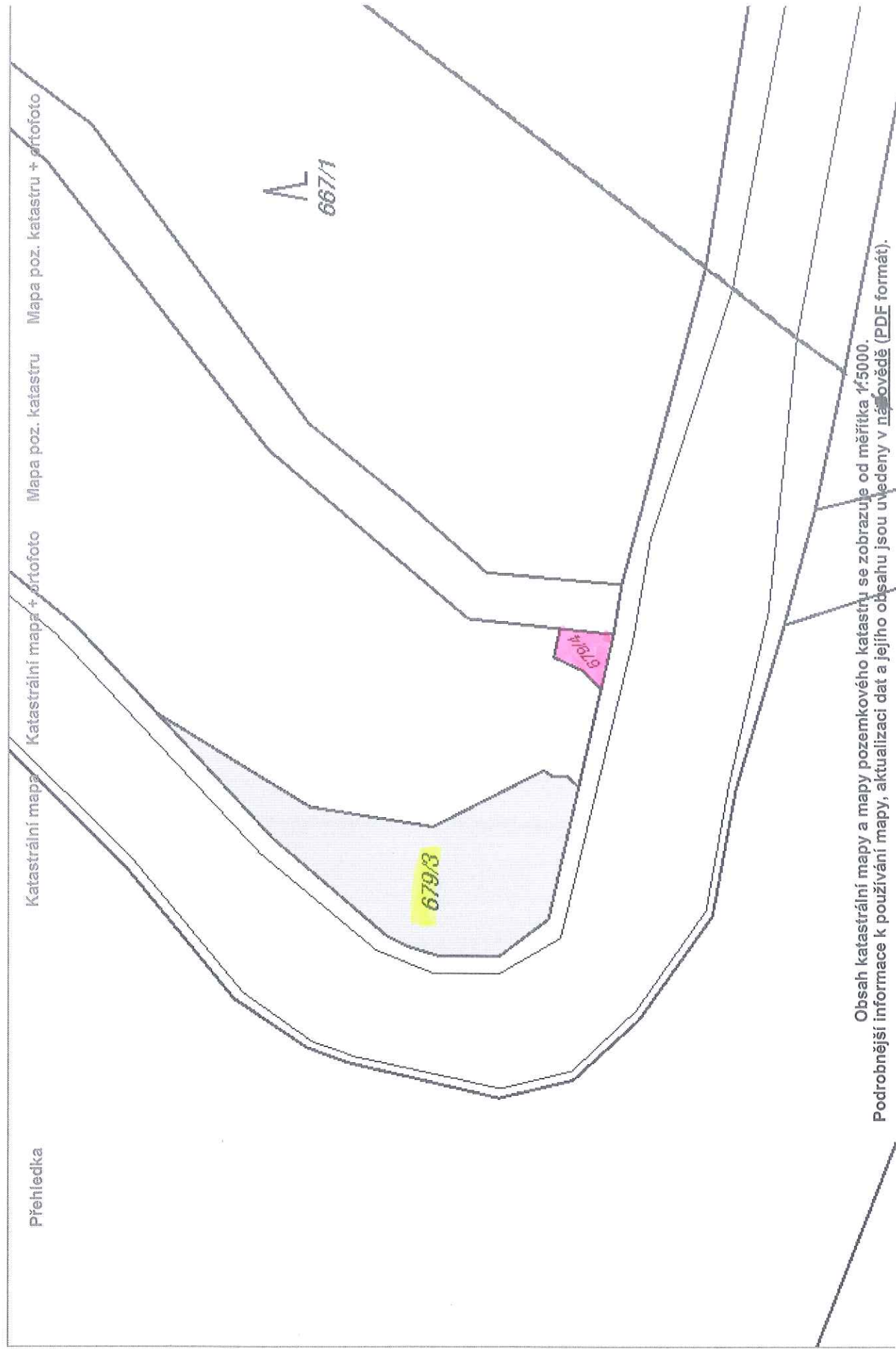


Ing. Josef Kubat, Ph.D.
lesní správce LS Kraslice
Lesy České republiky, s. p.

Nájemce:

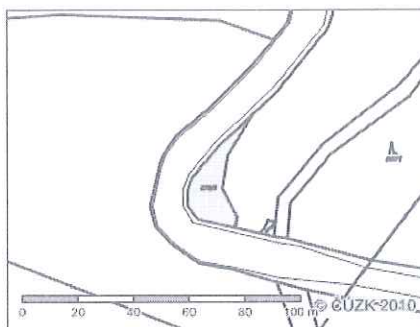


Ing. Zdeněk Pavias
ředitel organizace
Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje,
příspěvková organizace



Informace o parcele

Parcelní číslo: 679/3
Obec: [Jindřichovice \[560413\]?](#)
Katastrální území: [Stará \[660485\]](#)
Číslo LV: 11
Výměra [m²]: 346
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KMD
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha



Zobrazení v grafickém prohlížeči

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Česká republika		
Právo hospodařit s majetkem státu		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Lesy České republiky, s.p.	Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, Nový Hradec Králové, 501 68	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

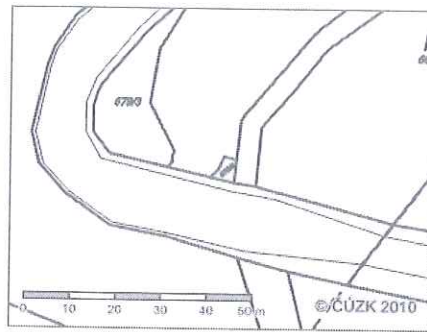
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov?](#)

Platnost k 06.03.2013 11:30:15

Informace o parcele

Parcelní číslo: 679/4
Obec: [Jindřichovice \[560413\]#](#)
Katastrální území: [Stará \[660485\]](#)
Číslo LV: 11
Výměra [m²]: 20
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KMD
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha



Zobrazení v grafickém prohlížeči

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Česká republika		
Právo hospodařit s majetkem státu		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Lesy České republiky, s.p.	Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, Nový Hradec Králové, 501 68	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov#](#)

Platnost k 06.03.2013 11:30:15

PATRÍ k NS č. B/22967 996
(č. spl. nejmenší 33/NS/2013)

2013/229/0295



KRAJSKÁ SPRÁVA A ÚDRŽBA SILNIC
KARLOVARSKÉHO KRAJE, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE



Lesy ČR
Tyršova 648
358 01 Kraslice

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
KSÚS KK/TÚ-1178/2014-Ta

VYŘIZUJE/LINKA

SOKOLOV
2014-15-04

Protokol o převzetí pozemků v rámci stavby: „II/210 Modernizace silnice Dolní Nivy – Jindřichovice“.

Dnešního dne převzala KSÚS KK, p.o. pozemky pro realizaci stavby: „II/210 Modernizace silnice Dolní Nivy – Jindřichovice“.

V Sokolově dne 15.4.2014

Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje,
příspěvková organizace
Chebská 282, PSČ 356 04
DIČ: CZ70947023

Strana předávající

Strana přebírající

Bankovní spojení : Komerční banka a.s. pobočka Karlovy Vary
č. ú. : 78-2496840247/0100

tel. : 352 356 111
fax : 352 621 666
ústředna GSM : 606 625 156

e-mail : podatelna@ksusk.cz
IČ : 70947023
DIČ : CZ70947023

Kontaktní adresa :
Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje
příspěvková organizace
Chebská 282
356 04 Dolní Rychnov

Zápis v obchodním rejstříku Krajského soudu Plzeň, oddíl Pr, vložka 114