

Smlouva o nájmu pozemku

č. N/3101/SO/2018

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uzavřeli níže uvedení účastníci
/dále jen „smlouva“/

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

se sídlem: Sokolov, Chebská 282, PSČ: 356 01

IČ: 70947023

DIČ: CZ 70947023

zapsaná do obchodního rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 114

zřizovací listina ze dne 13. 12. 2001 */dále jen „zmocněnec“/*

zastoupena: Ing. Jan Lichtneger, ředitel

/dále jen „pronajímatel“ či „účastník“ či „smluvní strana“/

a

2. SKF Lubrication Systems CZ, s.r.o.

se sídlem: Chodov, Vintířovská 1169, PSČ 357 35

IČ: 635 05 231

Zastoupena: Martin Zvěřina, prokurista

zapsaná do obchodního rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 6467

/dále jen „nájemce“ či „účastníci“ či „smluvní strana“/

Schváleno Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem investic a správa majetku rozhodnutím
č. OSM/N/PO/039-04-2018

I.

Úvodní ustanovení

1.1.

Pronajímatel v souladu se zřizovací listinou vykonává majetkovou správu k níže uvedené nemovitosti:

- **pozemek p. č. 2480/1 (ostatní plocha - silnice III/2092)**

zapsaný na listu vlastnictví č. 407 pro katastrální území Dolní Chodov, obec Chodov, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov */dále jen „předmětný pozemek“/*.

1.2.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 2. 1., že předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy.

II. Předmět a účel nájmu

2.1.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává části předmětného pozemku o výměrách **68 m² a 43 m²** (blíže specifikovaného v příložených *situačních plánech*) nájemci k užívání */dále jen „předmět nájmu“/* a nájemce předmět nájmu do užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné.

2.2.

Nájemce smí užívat předmět nájmu jen pro účely provozování dvou hospodářských sjezdů na silnici III/2092 (km. 0,375 a 0,550) z prostoru areálů firmy SKF Lubrication Systems CZ, s.r.o. nacházejících se na pozemcích p. č. 2479/34 k. ú. Dolní Chodov a p. č. 1324/43 k. ú. Dolní Chodov, která jsou ve vlastnictví nájemce.

III. Doba trvání nájemní smlouvy

Nájemní vztah */dále jen „nájem“/* se uzavírá **na dobu neurčitou, počínaje 1. 1. 2018.**

IV. Nájemné

4.1.

Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **11 100,-Kč/rok** (slovy: jedenácttisícstokorunčeských) */dále jen „nájemné“/*. Sazba nájemného ve výši 100,-Kč/m²/rok byla schválena usnesením Rady Karlovarského kraje č. RK 124/02/09 ze dne 12. 2. 2009.

4.2.

Nájemné za rok 2018 bude uhrazeno do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Nájemné v následujících letech je nájemce povinen hradit předem vždy do 31. ledna příslušného roku a to bezhotovostním způsobem na bankovní účet pronajímatele vedený u..., s uvedením čísla smlouvy jako variabilní symbol.

4.3.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně rozhodnout o úpravě výše nájemného (navýšení či snížení nájemného), pokud se změně ceny uvedené v příslušném sazebníku schvalovaném usnesením Rady Karlovarského kraje. Oznámení o rozhodnutí o úpravě výše nájemného je pronajímatel povinen nájemci sdělit písemně.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

5.1.

Práva a povinnosti smluvních stran spojené s nájmem jsou stanovena v občanském zákoníku.

5.2.

Nájemce je zejména povinen:

a) platit řádně a včas nájemné stanovené touto smlouvou,

- b) vyžádat si vždy písemný souhlas pronajímatele k jakýmkoliv změnám stavebního či dispozičního charakteru s předmětem nájmu (včetně záměru nájemce pronajmout předmět nájmu další osobě),
- c) provádět běžnou údržbu, dále nezbytné opravy a ostatní údržbu předmětu nájmu (např. zatrubnění sjezdu),
- d) oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli nezbytnost oprav, které není povinen on sám provádět, a upozorňovat pronajímatele na nebezpečí vzniku škody na předmětu nájmu,
- e) umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda předmět nájmu je užíván řádným způsobem,
- f) užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu,
- g) uhradit pronajímateli do 10 dnů po té, kdy k tomu bude písemně vyzván, veškeré pokuty či jiné sankce, které by případně byly pronajímateli vyměřeny pravomocným rozhodnutím /dále jen „sankční postih“/, pokud by důvodem pro sankční postih bylo protiprávní jednání nájemce,
- h) nejpozději ke dni skončení nájmu předmět nájmu řádně vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.

5.3.

Pronajímatel je zejména povinen:

- a) předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání,
- b) umožnit nájemci nerušený výkon jeho nájemního práva.

5.4.

Porušení povinností uvedené v bodu 5. 2. písm. a) tohoto článku, pokud tato povinnost nebude splněna ani do 30 dnů od splatnosti nájemného, a dále porušení povinností uvedených v bodu 5. 2. pod písm. b), d), e), f) tohoto článku je považováno za hrubé porušení této smlouvy.

VI. Skončení nájmu

6.1.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v tomto případě tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

6.2.

Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět smlouvu z důvodů hrubého porušení smlouvy nájemcem (viz čl. V., bod 5. 4. smlouvy). Nájem v tomto případě končí (zaniká) dnem uvedeným v podané výpovědi.

VII. Odpovědnost za škodu a smluvní pokuta

7.1.

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on sám, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, obchodní partneři, dodavatelé a jiné osoby, které k němu mají vztah. Nájemce dále odpovídá i za škodu vzniklou třetím osobám a to v rozsahu, v jakém by ji byl těmto osobám povinen uhradit pronajímatel, pokud škoda vznikne porušením právní povinnosti nájemce.

7.2.

Pro případ hrubého porušení této smlouvy (viz čl. V., bod 5.4 smlouvy) se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč a to za každé jednotlivé hrubé porušení této

smlouvy. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci též náhradu škody vzniklou z hrubého porušení smlouvy, ke kterému se předmětná smluvní pokuta vztahuje

7.3.

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužného nájemného a to za každý započatý den prodlení s úhradou nájemného.

7.4.

Pro případ porušení povinnosti uvedené v čl. V. bod 5. 2. písm. h) smlouvy se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1% ze sjednané výše nájemného, nejméně však 100,-Kč, a to za každý započatý den prodlení se splněním předmětné povinnosti.

7.5.

Smluvní pokuta je splatná vždy ke dni uvedeném ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

VIII.

Doručování a adresy pro doručování

8.1.

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám /dále jen oznámení/ je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou.

8.2.

Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- **při doručování osobně:**
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;
 - dnem, v němž bylo doručováno příjemci na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a příjemce odmítl oznámení převzít;
 - dnem, v němž bylo oznámení doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek;
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek, na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla oznámení převzít.
- **při doručování poštou:**
 - dnem doručení oznámení příjemci;
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení oznámení z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl oznámení převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje či se odstěhoval, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle tohoto článku, bodu 8. 3., resp. 8. 4. této smlouvy.

8.3.

Ke dni podpisu smlouvy je:

- **adresou pro doručování pronajímateli:**
Adresa pronajímatele uvedená v záhlaví smlouvy
- **adresou pro doručování nájemci:**
Adresa nájemce uvedená v záhlaví smlouvy

8.4.

Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

IX. Závěrečná ujednání

9.1.

Práva a povinnosti účastníků této smlouvy neřešené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a dalšími souvisejícími právními předpisy.

9.2.

Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné nebo se stane neplatným či nevynutitelným nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují neplatné či nevynutitelné ustanovení této smlouvy nahradit jiným ustanovením, které bude sledovat stejný účel.

9.3.

Účastníci smlouvy potvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

9.4.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří 2x *Situační plánek*.

9.5.

Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, kdy nájemce obdrží po jednom vyhotovení a pronajímatel po dvou vyhotoveních.

V Sokolově dne 19.4.2018

V Chodově dne 21.3.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
**Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje,
příspěvková organizace,
Ing. Jan Lichtneger,
ředitel organizace**

.....
SKF Lubrication Systems CZ, s.r.o.
Martin Zvěřina
prokurista