



12017/HPU/2015-HPUM
Č.j.: UZSVM/HPU/11757/2015-HPUM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
zastoupená Ing. Martinou Loukotovou, ředitelkou odboru Odloučené pracoviště Pardubice
na základě Příkazu č. 6/2014, v účinném znění
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

CEMEX Cement, k.s.

se sídlem Tovární 296, 538 04 Prachovice,
IČ: 15052320
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl A, vložka č. 17975
kterou zastupují: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

S M L O U V U

O N Á J M U M A J E T K U

(Č.j.: UZSVM/HPU/11757/2015-HPUR)

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s tímto majetkem:

pozemky

- stavební parcela číslo **501** o výměře 294 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří - na pozemku stojí stavba bez čp/če, prům. obj., LV 15
- pozemková parcela číslo **299/1** o výměře 1310 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- pozemková parcela číslo **387/11** o výměře 2082 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor, přičemž předmětem nájmu je výměra 1582 m² *)
- pozemková parcela číslo **388/4** o výměře 102 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- pozemková parcela číslo **388/5** o výměře 606 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- pozemková parcela číslo **687** o výměře 144 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor,
- pozemková parcela číslo **693/1** o výměře 209 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor,
- pozemková parcela číslo **693/2** o výměře 209 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda,

- pozemková parcela číslo **693/3** o výměře 1773 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor,
- pozemková parcela číslo **706/1** o výměře 2956 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda,
- pozemková parcela číslo **707** o výměře 2136 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda,

*) (část pozemku o výměře 500 m² z celkové výměry 2082 m² užívá společnost Novo-beton s.r.o.)

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec **Prachovice** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim.

- pozemková parcela číslo **247/1** o výměře 1465 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda,
- pozemková parcela číslo **247/2** o výměře 930 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor,
- pozemková parcela číslo **247/3** o výměře 504 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dobývací prostor,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec **Vápenný Podol** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim.

2. Pronajímatel výše uvedený majetek dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci majetek uvedený v Čl. I. k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitostí pro nájemcovu činnost podle předmětu podnikání - výkon hornické činnosti, která byla nájemci povolena v dobývacím prostoru Prachovice pravomocným rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Trutnově č. j. 1930/05 ze dne 27. 5. 2005 a úprava vzájemných vztahů pronajímatele a nájemce v období mezi podpisem kupní smlouvy na předmět pronájmu a vkladem vlastnického práva pro nájemce.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **51.637,00 Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. **xxxxxxxxxxxxxxxx**, a to jednorázově vždy do **31.10.** příslušného kalendářního roku.

3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **5081500610**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

I je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Pronajímatel může také upravit výši nájemného při změně právní úpravy.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od **1.1.2016** do nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k majetku uvedenému v Čl. I. ve prospěch nájemce do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim, nejdéle však do **31.12.2022**.

Čl. V.

Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého majetku má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého majetku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém majetku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).

5. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
6. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý majetek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti a pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této nájemní smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti a pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájemní vztah rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajatému majetku, stane-li se nájemce vlastníkem předmětného majetku.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajatý majetek vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý majetek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1.1.2016.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.

3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení Čl. III. odst. 6 tímto není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Pardubicích dne: 25. 1. 2016

V Prachovicích dne: 22. 12. 2015

.....
Ing. Martina Loukotová
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Pardubice

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX