

Nájemní smlouva

zavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

- 1) **Povodí Moravy, s.p.**,
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle A, vložka č. 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, Brno PSČ 602 00
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: na základě pověření **Ing. Pavlem Cenkem**, ředitelem závodu Střední Morava,
se sídlem závodu v Uherském Hradišti, Moravní náměstí 766, PSČ 686 11

(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

- 2) **GasNet, s.r.o.**
se sídlem: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083
IČO: 27295567
DIČ: CZ27295567
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 17663193/0300

zastoupena na základě plné moci společností:

GridServices, s.r.o.

se sídlem: Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno
zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 57165
IČ: 27935311
DIČ: CZ27935311
zastoupena na základě plných mocí:

██████████ - vedoucí správy nem. majetku – Morava jih
██████████ - technik správy nemovitého majetku

(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

se níže uvedeného data dohody, v souladu se Smlouvou o budoucí nájemní smlouvě a o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. PM023636/2017-ZSM/Šk ze dne 21. 4. 2017 na této nájemní smlouvě:

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, na základě zákona o povodích č. 305/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem o státním podniku č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to s pozemky:

- **parc. č. 1513/2** o výměře 19417 m² – ostatní plocha,
- **parc. č. 1513/1** o výměře 74455 m² – vodní plocha,
- **parc. č. 1513/4** o výměře 9785 m² – ostatní plocha,

v katastrálním území Kvasice, obec Kvasice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Kroměříž, na LV č. 160 pro katastrální území a obec Kvasice.

- Nájemce prohlašuje, že je stavebníkem stavby „**Reko VTL Kvasice – nadzemní přechod**“ na částech pozemků p. č. 113/2, p. č. 1513/1 a p. č. 1513/4 v k. ú. Kvasice, kterou bude realizovat podle schválené projektové dokumentace, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souladu s podmínkami stanovenými v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p. č. j. PM046724/2014-203/Pp, ze dne 13. 11. 2014 správce povodí a správce významného vodního toku Morava, v souladu s územním rozhodnutím č.j. Výst./248/2016 ze dne 20.10.2016.

II.

Předmět a účel nájmu

- Předmětem nájmu je část pozemkové parcely, a to:
 - **parc. č. 1513/2** o výměře 19417 m² – ostatní plocha, zábor pozemku **137,1 m²** (z toho trvalý zábor 113,1 m²),
 - **parc. č. 1513/1** o výměře 274455 m² – vodní plocha, zábor pozemku **661,2 m²** (z toho trvalý zábor 661,2 m²),
 - **parc. č. 1513/4** o výměře 9785 m² – ostatní plocha, zábor pozemku **101,9 m²** (z toho trvalý zábor 101,9 m²),

v katastrálním území Kvasice, obec Kvasice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Kroměříž, na LV č. 160 pro katastrální území a obec Kvasice (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra pronajatých pozemků činí **900,2 m²**.

- Účelem nájmu je provedení stavby „**Reko VTL Kvasice – nadzemní přechod**“ na pozemcích, které jsou předmětem nájmu, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM046724/2014-203/Pp, ze dne 13. 11. 2014 správce povodí a správce významného vodního toku Morava.
- Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájmu.
- Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a není v likvidaci.
- Nájemce je povinen bezodkladně, nejpozději však do 10 dnů od nastalé skutečnosti, informovat pronajímatele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na smluvní vztah sjednaný touto smlouvou, zejména převodu podniku či jeho části, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.
- Součástí nájemní smlouvy je situace záborů, s vyznačením rozsahu využití dotčených pozemků pro stavbu, dle odstavce 1.

III.

Doba nájmu

- Nájem se zřizuje na dobu určitou, a to od podpisu smlouvy všemi smluvními stranami do dne dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání, tj. do dne vkladu smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí, maximálně však na dobu 5 let.
- Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit na pronajatých pozemcích provádění bez jakéhokoli omezení, činnosti správce vodního toku, v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších novel a vyhlášky č. 470/2001 Sb., v platném znění.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena [REDAKCE]
2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti nájemní smlouvy, v poměrné výši ročního nájemného kalendářního roku, v němž nájem probíhá, přičemž minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí částku 1 000 Kč. V následujícím roku bude nájemné účtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo účtovat nájemci úrok z prodlení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky, který je splatný první den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování nájemného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roce.
5. Nájemce je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezavazuje nájemce povinnosti uhradit nájemné za příslušný nájemní rok, případně jeho poměrnou část. V případě pochybnosti o doručení faktury se má za to, že faktura byla doručena pátý den od data jejího odeslání. Faktura bude zaslána pronajímatelem poštou na adresu nájemce a zároveň bude ve stejný den odeslána e-mailem na adresu el_faktury@innogy.com
6. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je současně povinen v případě, že tato nájemní smlouva bude uzavřena po předání staveniště, uhradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu bez nájemního vztahu za období od předání staveniště do dne předcházejícího uzavření této nájemní smlouvy částku vypočtenou jako poměrnou část ročního nájemného, sjednaného v čl. IV odst. 1. této smlouvy. Tato částka bude uhrazena pronajímateli nájemcem na základě samostatné faktury, vystavené pronajímatelem ve lhůtě do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Splatnost faktury je 30 dní a sjednaná částka je uhrazena dnem připsání příslušné finanční částky na účet pronajímatele.
7. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle čl. III odst. 1 smlouvy dojde po uplynutí 5 let od uzavření nájemní smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které bude nájemcem pronajímateli uhrazeno formou peněžitého plnění bezdůvodné obohacení za užívání pozemků po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání s vlastníkem stavby. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemků.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu,
 - b) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,

- c) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemky, které jsou předmětem nájmu,
 - d) uklízet odpady a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
 - e) zajistit, aby během stavby nedošlo ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány ani na břehu ani v blízkosti vodního toku;
 - f) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p. k projektové dokumentaci a ve vyjádření pronajímatele ze dne 13. 11. 2014, č.j. PM046724/2014-203/Pp,
 - g) před ukončením nájmu vrátit pozemek, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
 - h) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.
2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na pronajatých pozemcích za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
 3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy, z důvodů porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
 4. Nájemce je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmět nájmu nesmí být ukládán žádný odpad a tento zde nesmí být ani spalován. Dále na předmětu nájmu nesmí být skladovány žádné nebezpečné hmoty, zejména ropné, chemické a jiné zdravotně závadné látky.
 5. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních/identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na porušení povinností vyplývajících z této smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, o nichž se pronajímatel dozvěděl a stanovit mu přiměřenou lhůtu k nápravě.
 6. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, který se na předmětu nájmu nachází a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami resp. jim vzniklou, a to jak za škodu na majetku tak i za škodu na zdraví.

VI.

Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, či obecně závazných předpisů, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý jednotlivý případ, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli škoda. V případě, že nájemce ani přes prokazatelné upozornění a lhůtu poskytnutou mu k nápravě vadný stav neodstraní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání porušení povinnosti ode dne následujícího po uplynutí stanovené lhůty k nápravě vadného stavu.
2. Sjednané majetkové sankce nezavazují nájemce odpovědnosti za způsobené škody. Tyto škody lze vymáhat ze strany pronajímatele samostatně a nemají vliv na právo pronajímatele ukončit nájem před uplynutím sjednané doby.
3. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od data jejich uplatnění.
4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

IV.

Závěrečná ustanovení a společná ujednání

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.
Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
4. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
6. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
7. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že stavba je v majetku nájemce a Povodí Moravy, s.p., nebude stavbu přebírat do majetku státního podniku.
8. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
9. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Uherském Hradišti dne

V dne

Pronajímatel

Nájemce

.....
Ing. Pavel Cenek
ředitel závodu Střední Morava
pověřený k podpisu smlouvy

.....
vedoucí správy nem. majetku Morava - jih

.....
technik správy nemovitého majetku