

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 170587 – 683/2019

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, se sídlem Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 70889953

DIČ: CZ70889953

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zastoupený: xxxxxxxxxx - ředitelem závodu Horní Vltava

kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice

bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: xxxxxxxxxx

jako pronajímatel

(dále jen **pronajímatel**)

a

Šeborův mlýn s.r.o.

sídlo: Borotín 126, PSČ 391 35

IČO: 06689540

DIČ: CZ06689540

zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 27082

statutární orgán: Vladimír Pešina, jednatel

jako nájemce

(dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce společně jen „smluvní strany“)

**u z a v í r a j í p o d l e § 2201 a n á s l. z á k o n a č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
t u t o n á j e m n í s m l o u v u k p o z e m k u.**

I.

Předmětné nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1.1.2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č.305/2000Sb., o povodích. Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, správcem drobného vodního toku **Košínský potok**, IDVT 10100276. Současně pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem, pozemkovou parcelou katastru nemovitostí č. **2274** v k.ú. **Borotín u Tábora**, obci Borotín, území okresu Tábor, (dále též „Pozemek Povodí“).

2. Nájemce je investorem projektu „**Revitalizace Košínského potoka**“, (dále jen „Projekt“). Jedná se o vytvoření tůň v přílehlém biokoridoru. Projekt se dotkne částí pozemku, části pozemkové parcely katastru nemovitostí č. 2274 v k.ú. Borotín u Tábora, vyznačené v geometrickém plánu č. 493-163/2018, nezapsaném v katastru nemovitostí, jako parcela č. 2274/2 v k.ú. Borotín u Tábora.

3. Nájemce zároveň požádal o prodej části pozemku, části pozemkové parcely katastru nemovitostí č. 2274 v k.ú. Borotín u Tábora, vyznačené v geometrickém plánu č. 493-163/2018, nezapsaném v katastru nemovitostí, jako parcela č. 2274/2 v k.ú. Borotín u Tábora, dotčeného Projektem.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) přenechává nájemci k užívání část pozemku, část pozemkové parcely katastru nemovitostí, vyznačené v geometrickém plánu č. 493-163/2018, nezapsaném v katastru nemovitostí, jako parcela č. 2274/2 v k.ú. **Borotín u Tábora**, o výměře **726 m²** (dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen na kopii geometrického plánu e. 493-163/2018, označené jako příloha č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce jej do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy pouze za účelem realizace Projektu uvedeného v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

IV.

Cena a způsob zaplacení nájemného

1. Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání předmětu nájmu pronajímateli nájemné dohodnuté smluvními stranami ve výši **22,- Kč/1m²/rok**, tj. **15 972,- Kč bez DPH** (slovy: patnáct tisíc devět set sedmdesát dvě koruny české) **za rok**.

K ceně nájmu bude připočítána DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemné v dohodnuté výši je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele **č.ú. xxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v daném kalendářním roce nejpozději do 15. 12. s tím, že poslední úhrada nájemného je splatná po převodu vlastnického práva k Pozemku Povodí - nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemku Povodí v katastru nemovitostí. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na výše uvedený účet ve lhůtě splatnosti 14 dnů od vystavení daňového dokladu pronajímatelem.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve **výši 0,5%** za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **určitou**, a to po vydání stavebního povolení k Projektu ode dne předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci do dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemku Povodí v katastru nemovitostí, nejdéle však na dobu pěti let.

2. Nájemní vztah dle této smlouvy může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

2.1. - písemnou d o h o d o u

2.2. - písemnou v ý p o v ě d í

- 2.2.1. Pronajímatel je oprávněn ukončit tento smluvní vztah *výpovědí se 3měsíční výpovědní lhůtou*, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že:

- a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy, nebo že
- b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl.

2.3. - písemným odstoupením pronajímatele

Pro písemné *odstoupení pronajímatele* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.1. tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemci.

3. Pokud smluvní strana jako adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě, dohodly se smluvní strany výslovně na tom, že písemnost se považuje za doručenu 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní s doručenkou držiteli poštovní licence, a to na adresu sídla či bydliště smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VI.

Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat Pozemek Povodí v dobrém technickém stavu.
2. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci bude smluvními stranami sepsán zápis.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, umisťovat na něm trvalá nebo dočasná zařízení a stavby nad rámec schválené projektové dokumentace Projektů, a zřídit podnájemní vztah třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s § 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda vlastníkům ostatních sousedních nemovitých věcí a žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a třetích osob.
6. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku.
8. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
9. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti po jejím uveřejnění v registru smluv dnem předání předmětu nájmu (staveniště) pronajímatelem nájemci.

2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.

3. Smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva stejnopisy smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Smlouvu si před jejím podpisem řádně přečetly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

V Českých Budějovicích dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
XXXXXXXXXXXX
ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Vladimír Pešina
jednatel
Šeborův mlýn s.r.o.