

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 170618 – 1904/2019/SML

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: xxxxxxxxxxxxxxxx - 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: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel

(dále jen **pronajímatel**)

a

REVITA CZ o.p.s.

sídlo: Strakonice, V Lipkách 96, PSČ 386 01

IČO: 28079086

DIČ: CZ28079086

zápis v obchodním rejstříku: O 156 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

statutární orgán: Marek Fügner, ředitel

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 ve znění předpisů pozdějších
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 významného vodního toku **Otava**. Současně pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem, pozemkovou parcelou katastru nemovitostí **č. 496/3** v k.ú. **Nové Strakonice**, obci Strakonice, území okresu Strakonice, (dále též „Pozemek Povodí“)

2. Nájemce je investorem projektu „**Revitalizace slepého ramene Bažantnice**“, (dále jen „Projekt“). Jedná se o revitalizaci odstaveného ramene formou úpravy dna a svahů s vytvořením čtyřech prohloubených úseků. Projekt se dotkne Pozemku Povodí.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) přenechává nájemci k užívání celý pozemek, celou pozemkovou parcelu katastru nemovitostí č. **496/3** v k.ú. **Nové Strakonice** o celkové výměře **5149 m²**, dále jen „předmět nájmu“.
2. Předmět nájmu je vyznačen na situaci, označené jako příloha č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce jej do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.
3. Pronajímatel souhlasí s poskytnutím předmětu nájmu k přípravě a realizaci Projektu, uvedeného v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

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 uvedené ho 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. **113 278,- Kč** (slovy: jedno sto třináct tisíc dvě stě sedmdesát osm korun českých) bez DPH za rok.
2. K ceně nájmu bude účtována daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemné v dohodnuté výši je povinen nájemce zaplatit na bankovní účet pronajímatele **č.ú. xxxxxxxxxxxxxx**, 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 předání staveniště nájemcem pronajímateli a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Projektu. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na výše uvedený účet ve lhůtě splatnosti 21 dnů od vystavení daňového dokladu pronajímatelem.
4. 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 (staveniště) pronajímatelem nájemci do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Projektu, nejdéle však na dobu pěti let.

2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci zajištění udržitelnosti Projektu (následnou péčí a údržbu) na dobu nejméně 10 let od fyzického ukončení realizace Projektu.

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

3.1. - písemnou dohodou

3.2. - písemnou výpovědí

3.2.1. 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, pomínul či jinak pozbyl smysl.

3.3. - 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.

4. 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 a následném předání předmětu nájmu zpět nájemcem pronajímateli bude smluvními stranami sepsán zápis.

3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, umísťovat na něm trvalá nebo dočasná zařízení a stavby nad rámec schválené projektové dokumentace Projektu, a zřídít 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:

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

.....
Marek Fügner
ředitel
REVITA CZ o.p.s.