

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-PR/NAJ/001525/2015/Mlc,**

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

1) Statutární město Olomouc,
se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátora Ing. Jaromírem Czmerem,
IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308,
jako pronajímatel

a

2) Štěrkovny Olomouc a.s.,
se sídlem Olomouc, Javoříčská 682/12, PSČ 779 00,
zastoupená předsedou představenstva Ing. Alešem Vítkem,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka
2500,
IČ 258 83 534, DIČ CZ25883534
jako nájemce,

naplňující tak smlouvu o budoucí nájemní smlouvě č. MAJ-PR-BNS/1/2010/Hr ze dne 2. 6. 2010.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 1213 orná půda o výměře 69078 m² a pozemek parc. č. 2007 lesní pozemek o výměře 96764 m², vše v k. ú. Grygov, obec Grygov.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání pozemek parc. č. 1213 orná půda o výměře 69078 m² a část pozemku parc. č. 2007 lesní pozemek o výměře 29000 m² dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, vše v k. ú. Grygov, obec Grygov za účelem těžby štěrkopísků – provozování hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem ve smyslu platné právní úpravy a provádění rekultivačních prací.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 7. 2015 do 31. 12. 2019.

III. Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 4,- Kč bez DPH/m2/rok, tj. **celkem 392.312,- Kč bez DPH ročně**. Ke stanovené výši nájemného bude uplatněna daň z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Roční nájemné se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 30. 9. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101275 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. **Nájemné za rok 2015 ve výši 197.768,- Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2015. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2016 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem, a nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné. Sdělení o provedení přepočtu nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV. Užívání předmětu nájmu, práva povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.
2. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. Veškeré změny předmětu nájmu zajišťuje nájemce se souhlasem pronajímatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení při skončení nájmu, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení.
4. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, na předmět nájmu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu nájmu.
5. **Nájemce je oprávněn:**
 - a) ke všem právním jednáním spojeným se stanovením dobývacího prostoru na předmětu nájmu a ke všem právním jednáním spojeným s hornickou činností na předmětu nájmu a činností prováděnou hornickým způsobem na předmětu nájmu,
 - b) užívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v čl. I odst. 2. této smlouvy,

- c) po získání povolení k těžbě umisťovat na předmětu nájmu dočasné stavby, jejichž užívání je omezeno účinností této nájemní smlouvy, a to za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem, k budování jiných staveb na předmětu nájmu není nájemce oprávněn,
- d) podávat žádosti o odnětí předmětu nájmu ze zemědělského půdního fondu a žádosti o odnětí předmětu nájmu plnění funkcí lesa.

6. Nájemce je povinen:

- a) zajistit k veškerým činnostem prováděným na předmětu nájmu příslušná povolení, zejména územní rozhodnutí a stavební povolení vydaná příslušným stavebním úřadem, rozhodnutí příslušného Obvodního báňského úřadu, kterým se stanoví dobývací prostor apod.,
- b) po dobu účinnosti této nájemní smlouvy platit odvody za dočasné odnětí zemědělských pozemků zemědělské výrobě a poplatky za odnětí pozemků plnění funkcí lesa,
- c) provádět rekultivační a sanační práce dle plánu rekultivací v souvislosti s těžbou ložiska tak, aby rekultivované plochy mohly být předány zpět pronajímateli k dalšímu využití, zejména k následnému vybudování veslařského kanálu,
- d) odstranit všechny dočasné stavby vybudované během provozování těžby a pozemky pod těmito stavbami rekultivovat (uvést do původního stavu),
- e) udržovat předmět nájmu do doby než dojde k zahájení těžebních prací v řádném stavu, provádět na něm úklid, udržovat na něm čistotu a pořádek, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených.

7. Pronajímatel je povinen:

- a) po dobu platnosti této nájemní smlouvy nepřevést předmět nájmu na jinou osobu, s výjimkou převodu do vlastnictví nájemce, ani nezatížit předmět nájmu věcnými břemeny nebo zástavním právem,
- b) odevzdat předmět nájmu do užívání nájemci, nejpozději při podpisu této nájemní smlouvy.

V.

Těžební a rekultivační práce

1. Rekultivace vytěžených pozemků bude prováděna dle plánu rekultivace a sanace vytěžených pozemků a tento plán bude po jeho schválení příslušnými orgány státní správy předložen pronajímateli.
2. Těžební a rekultivační práce budou směřovat k vytvoření vodní plochy, která bude přípravou pro následné vybudování vratného veslařského kanálu.
3. Navržené řešení bude prováděno v souladu s požadavky a podmínkami dotčených orgánů státní správy, v souladu s Územní studií území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko – jih a v souladu s vyjádřením Ing. Ivo Machara, PhD. ze dne 21. 9. 2009, tj. :
 - 1) Navržené řešení nesmí zhoršit současný vodní a vlhkostní režim fluvizemí v lužním lese Království. Zhoršení by mohlo být definováno jako posun celoroční dynamiky vlhkostního režimu lesní půdy směrem k suchým typům lužního lesa (habrojilmové doubravy) a k typům dubohabrového lesa.
 - 2) Navržené řešení "posunu" je možné pouze za předpokladu současného vyřešení revitalizace vodního režimu Království formou zajištění trvalých průtoků v říčce Morávce (podle revitalizační studie firmy ŠINDLAR s.r.o.).
 - 3) Prostor mezi vratným plavebním kanálem a okrajem lesa bude ponechán v režimu "přírodní zóny" bez nových staveb a komunikací a území bude veřejnosti nepřístupné.

- 4) Stávající meliorační kanál (svodnice) bude technicky zabezpečen tak, aby v něm byla zajištěna trvale vodní hladina a bezprostřední okolí kanálu bude chráněno jako mokřadní biotop.

VI. Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, tj. dnem 31. 12. 2019, nebo dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy před uplynutím doby nájmu, jestliže:
 - a) nájemce z vlastní viny nezahájí těžební práce nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci povolení o těžbě,
 - b) nájemce i přes písemnou výstrahu bude užívat předmět nájmu v rozporu se smlouvou, s obecně závaznými právními předpisy nebo v rozporu s příslušnými povoleními a rozhodnutími potřebnými k zahájení těžebních prací na předmětu nájmu,
 - c) nájemce bude i přes písemnou výzvu k zaplacení v prodlení o více než šest měsíců s placením nájemného,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití odstoupení nájemci.
3. Pokud je odstoupení doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je odstoupení doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití odstoupení se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen v souladu s čl. IV odst. 6 písm. d) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady, tj. odstranit všechny dočasné stavby vybudované během provozování těžby a pozemky pod těmito stavbami rekultivovat. Odstranění staveb je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VII. Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Obě smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy.

VIII. Zveřejnění a schválení právního jednání

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 17. 4. 2015 a z úřední

desky sejmut dne 7. 5. 2015, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 12. 5. 2015.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Ing. Jaromírem Czmerem**

**Štěrkovny Olomouc a.s.
zastoupená předsedou představenstva
Ing. Alešem Vítkem**