

## Nájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

### Smluvní strany:

Pronajímatel: **Povodí Moravy, s.p.**  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A,  
vložka 13565  
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno  
IČ: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov  
Číslo účtu: 29639641/0100  
Zastoupený: **Ing. Marií Kutílkovou**, ředitelkou závodu Dyje  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **COLAS CZ, a.s.**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 6556  
Sídlo: Rubeška 215/1, Vysočany, 190 00 Praha 9  
IČ: 26177005  
DIČ: CZ26177005  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
Číslo účtu: 117825233/0300  
Zastoupený: **Xxx. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**, ředitelem závodu Doprava, mechanizace  
a správa majetku  
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:

### I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, mimo jiné i s pozemkem parc. č. **1522/4**, vodní plocha, v katastrálním území **Třebíč**, obec **Třebíč**, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, na listu vlastnictví č. 1196.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je **celý pozemek** parc. č. **1522/4**, o výměře 1559 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Třebíč** (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do dočasného užívání za podmínek níže sjednaných, a to za účelem **umístění a provozování odstavné a manipulační plochy** (parkování vozidel a skladování materiálů nájemce). Užívání k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v tomto odstavci, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se plnit podmínky sjednané touto smlouvou.
4. 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.
5. 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.

## II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu určitou**, a to na dobu **5 let** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nejméně 60 dnů před ukončením platnosti této smlouvy vyvolají na základě písemné žádosti nájemce smluvní jednání za účelem možného prodloužení platnosti této nájemní smlouvy, případně uzavření nové nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, není-li to možné pak do stavu odpovídajícímu způsobu jeho určení a užívání, vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení této nájemní smlouvy.
5. Nájemce dále souhlasí s tím, že pokud při předání nebude předmět nájmu vyklizen a uveden do sjednaného stavu tak, jak je uvedeno výše v odstavci 4. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, odstranit případné škody a prokazatelné náklady spojené s tímto vyklizením a uvedením předmětu nájmu do výše dohodnutého stavu neprodleně uplatnit na nájemci, který se je zavazuje do 30 dnů uhradit, nebude-li písemně ujednáno jinak. V případě prodloužení s úhradou uplatněných nákladů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli po termínu sjednaném v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce předmět nájmu užíval i před uzavřením této smlouvy, neboť tato nájemní smlouva navazuje na předchozí nájemní smlouvu č. PM009865/2015-ZDMaj/hol. V této souvislosti smluvní strany berou na vědomí, že po uzavření této smlouvy není nutné sepisovat protokol o převzetí předmětu nájmu nájemcem. V případě ukončení smluvního vztahu bude sepsán protokol o předání předmětu nájmu pronajímateli, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran, a to zejména v případě, že **provozovna nájemce bude z důvodu výstavby obchvatu města Třebíče přesunuta na jiné místo a nájemce již předmět nájmu nebude užívat;**
  - b) písemnou výpovědí dle příslušných ustanovení občanského zákoníku;
  - c) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného projevu vůle smluvní strany.
9. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
  - a) prodlení nájemce s úhradou peněžitého plnění, zejména nájemného, delším než 30 dnů po lhůtě splatnosti;
  - b) užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem;
  - c) porušení kterékoliv povinností nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy.
10. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
  - a) na návrh nájemce či třetí osoby bude zahájeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, jehož předmětem bude úpadek či hrozící úpadek nájemce;
  - b) nájemce vstoupí do likvidace.

## III. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé v souladu s cenovou mapou pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku xx,xx Kč/m<sup>2</sup> a rok, což při výměře předmětu nájmu xxxx m<sup>2</sup> činí částku 47.861,30 Kč. Celková výše nájemného za kalendářní rok činí **47.861,30 Kč**. Minimální výše nájemného činí 1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok.

2. Nájemné bude v prvním roce nájmu fakturováno bezprostředně po nabytí účinnosti této smlouvy, a to v poměrné výši ročního nájemného, minimálně však ve výši 1 000 Kč (dle ustanovení odstavce 1 tohoto článku). V následujících letech bude nájemné fakturováno vždy do konce měsíce května na celý kalendářní rok. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
3. Smluvní strany prohlašují, že nájemce užíval předmět nájmu v době od 1. 4. 2015 do dne nabytí účinnosti této smlouvy na základě nájemní smlouvy č. PM009865/2015-ZDMaj/hol, jejíž platnost dnem nabytí účinnosti této smlouvy ukončují. Nájemné za užívání předmětu smlouvy v době od 1. 1. 2020 do dne nabytí účinnosti této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli ve výši sjednané v odstavci 1 tohoto článku. Nájemné za uvedené období vyúčtuje pronajímatel nájemci po nabytí účinnosti této smlouvy samostatným daňovým dokladem. Splatnost faktury je 30 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, daňových předpisů (§ 28, § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) a ostatních předpisů.
5. 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. V případě, že míra inflace za předchozí rok nebude smluvním stranám známa v době splatnosti nájemného, zaplatí nájemce nájemné, které platil v předchozím kalendářním roce a doplatek ze zvýšeného nájemného odpovídající míře inflace, mu bude pronajímatelem zpětně doúčtováno, po oficiálním zveřejnění míry inflace. Nájemné, včetně zvýšení nájemného podle míry inflace v daném kalendářním roce, se stává základem pro výpočet nájemného v následujícím kalendářním roce.
6. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného či finanční náhrady za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, který je splatný první den prodlení.
7. Nájemce je srozuměn se skutečností, že případné nedoručení faktury nezavazuje nájemce povinnosti uhradit nájemné za příslušný kalendářní 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.

#### **IV.**

##### **Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen se řídit příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy a pokyny pronajímatele. Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou předmětu nájmu hradí výhradně nájemce.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu, mimo jiné zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů, případných naplavenin, zajistit posečení travního porostu atd.
3. 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.
4. Nájemce není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu nájmu, provádět na předmětu nájmu stavební úpravy trvalého charakteru a umisťovat trvalá zařízení včetně oplocení. Stavební úpravy a umisťování trvalých zařízení mohou být nájemcem prováděny pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. V případě, že by nájemce chtěl přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo ho poskytnout do bezplatného užívání třetí osobě je povinen takový záměr (zejména druh, rozsah a dobu užívání a specifikaci potenciálního uživatele) alespoň jeden měsíc předem písemně sdělit pronajímateli (podatelna@pmo.cz). Pokud pronajímatel do 14 dnů od doručení záměru nesdělí nájemci, že s pronájmem či bezúplatným užíváním předmětu nájmu nebo jeho části nesouhlasí, je nájemce oprávněn záměr uskutečnit.
6. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu.

7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
8. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
9. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku a majetku třetích osob, nacházejícího se na předmětu nájmu, a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou jak na majetku, tak i na zdraví.
10. V případě povodňové situace je nájemce povinen si sám zjišťovat aktuální stav a bude-li hrozit nebezpečí tak předmět nájmu na své vlastní náklady vyklidit od všech předmětů a objektů. V případě porušení této povinnosti nese nájemce veškerou odpovědnost za škody způsobené na objektech, předmětech a zařízeních, umístěných na předmětu nájmu, včetně škod způsobených na majetku pronajímatele a majetku třetích osob.
11. Nájemce odpovídá plně a samostatně po dobu trvání této smlouvy na předmětu nájmu za dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů v souvislosti s účelem této smlouvy.
12. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty a jiné sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodů porušení obecně závazných právních předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce, a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých zjištěných nedostatků.
13. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
14. Nájemce byl se stavem předmětu nájmu seznámen, zjištěný stav bere na vědomí a prohlašuje, že v tomto stavu je předmět nájmu k užívání ke sjednanému účelu v plném rozsahu způsobilý a že bere na vědomí povinnosti uvedené v tomto článku IV. a je s nimi srozuměn.
15. Nájemce bere na vědomí, že pozemek se nachází v inundačním území a že je tedy povinen zdržet se všech činností, které by mohly znečistit významný vodní tok Jihlava na sousedním pozemku.

## **V.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní nájemce na toto porušení, o nichž se pronajímatel dozvěděl, a stanoví nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě.
2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

## **VI.**

### **Další ujednání**

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ. 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 nezabavují 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 stavem vody ve vodním toku, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě ukončení platnosti této nájemní smlouvy nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované nájemcem do předmětu nájmu.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ust. § 2203 občanského zákoníku.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
4. 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.
5. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení smlouvy a nájemce obdrží 1 vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným poskytnutím textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji podepisují.

V Náměšti nad Oslavou dne 19. 07. 2022

V Jihlavě dne 12. 07. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
**Povodí Moravy, s.p.**  
Ing. Marie Kutílková  
ředitelka závodu Dyje

JUDr. Jan Kubizňák  
zástupce ředitelky závodu Dyje

.....  
**COLAS CZ, a.s.**  
Xxx. Xxxxx Xxxxxxxxxx  
ředitel závodu Doprava, mechanizace  
a správa majetku