

SMLOUVA O NÁJMU

č. F2/2023

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. SUBJEKTY

Správa a údržba silnic Slovácka, s.r.o.,

Sídlo: Pivovarská 514, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 269 13 216

DIČ: CZ26913216

Bankovní spojení: XXXXX

Číslo účtu: XXXXX

Zástupce při jednání ve věcech:

a) smluvních: XXXXX

b) technických: XXXXX

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

ALEUTA a.s.

Sídlo: gen. Píky 323/14a, Řepčín, 779 00 Olomouc

IČ: 27223469

DIČ: CZ27223469

Jednající: XXXXX

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále také společně jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

II.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 1190/20, k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště.

II.2 Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem vodovodní přípojky vedoucí přes pozemek parc.č. 1190/20, k.ú. Jarošov a dodávající vodu do stavby č.p. 553 - stavba technického vybavení stojící na pozemku parc. č. 1190/38, k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště a dále že je vlastníkem vodoměrné šachty na pozemku parc.č. 1190/20, k.ú. Jarošov. Délka uvedené přípojky v části vedoucí přes pozemek parc.č. 1190/20, k.ú. Jarošov je XX m a rozloha uvedené vodoměrné šachty je X m² a jejich poloha je vyznačena v situačním schéma, které je přílohou č. 1 této smlouvy.

III. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- III.1 Předmětem nájmu na základě této smlouvy je část pozemku p. č. 1190/20, k. ú. Jarošov u Uherského Hradiště dotčena vodovodní přípojkou v rozsahu 0,5 m na každou stranu od osy vodovodní přípojky vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy tj. v rozsahu XX m² a dále část pozemku p. č. 1190/20, k. ú. Jarošov u Uherského Hradiště pod vodoměrnou šachtou vyznačenou v příloze č. 1 této smlouvy tj. v rozsahu XXm², celkem je předmětem nájmu část uvedeného pozemku o rozloze XX m² (dále jen „předmět nájmu“).
- III.2 Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.
- III.3 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem umístění a provozování vodovodní přípojky a vodoměrné šachty a s tím souvisejícího odběru pitné vody.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- IV.1 Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu umožnit nájemci odběr vody za svého vnitřního vodovodu do vodovodní přípojky specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.
- IV.3 Nájemce má právo vstupu na pronajatou část pozemku a dále v nezbytném rozsahu i na zbývající část pozemku, pokud to bude potřebné z důvodu kontroly, údržby či opravy vodovodní přípojky či šachty anebo zajištění ověření vodoměru. Opravy na vodovodní přípojce a vodoměrné šachtě provádí nájemce bez zbytečného prodlení na své náklady. V případě poruchy přípojky uhradí nájemce náhradu za uniklou vodu a všechny škody způsobené poškozenou vodovodní přípojkou. Pokud bude poškozena přípojka před vodoměrem, uhradí vzniklou škodu na uniklé vodě nájemce ve výši průměrné nadspotřeby pronajímatele za poslední tři roky v daném měsíci, kdy k úniku došlo.
- IV.4 Nájemce je oprávněn a povinen po dobu trvání této smlouvy předmět nájmu užívat pouze v souladu s účelem nájmu, a to řádným způsobem.
- IV.5 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo k jiné škodní události, dodržovat bezpečnostní, provozní a hygienické právní předpisy.
- IV.6 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- IV.7 Nájemce se zavazuje udržovat vodovodní přípojkou a vodoměrnou šachtu v řádném stavu a v případě jakékoliv závady provést ihned její odstranění na své náklady. Dále zajistí na vlastní náklady prostřednictvím osob k tomu oprávněných pravidelné cejchování vodoměru měřícího vodu odebranou prostřednictvím shora specifikované vodovodní přípojky tak, aby byl na přípojce umístěn vždy vodoměr s platným ověřením. O cejchování vodoměru bude nájemce informovat pronajímatele bez zbytečného prodlení doložením kopie dokumentace potvrzující cejchování vodoměru. Doklad o cejchování vodoměru nájemce doloží do 30 dnů od podpisu této smlouvy a dále nejpozději do 15 dnů od skončení platnosti předchozího cejchování. Nájemce umožní pronajímateli kontrolu stavu vodoměru.

IV.8 Pronajímatel je oprávněn přerušit nebo omezit nájemci odběr vody do doby, než pomine důvod přerušeni nebo omezení pouze z těchto důvodů:

- v případech živelní pohromy, při havárii zařízení pronajímatele (zejména vnitřního vodovodu), havárii vodovodní přípojky nájemce nebo při možném ohrožení zdraví lidí nebo majetku,
- v případě, že bude přerušena nebo omezena dodávka vody dodavatelem vody, který dodává vodu pronajímateli z důvodů nezávislých na pronajímateli (např. při stavu nedostatku vody),
- při provádění plánovaných rekonstrukcí, oprav, udržovacích a revizních prací vnitřního vodovodu pronajímatele, které je pronajímatel povinen oznámit nejméně 15 dnů předem s oznámením doby trvání provádění plánovaných oprav, udržovacích nebo revizních prací,
- nevyhovuje-li vodovodní přípojka nájemce technickým požadavkům tak, že může ohrozit zdraví, bezpečnost osob anebo způsobit škodu na majetku,
- neumožní-li nájemce pronajímateli přístup k vodoměru za účelem kontroly jeho stavu, a to ve lhůtě 10 dnů od písemné výzvy pronajímatele,
- v případě prodlení nájemce s placením úhrad sjednaných v této smlouvě po dobu delší než 30 dnů.
- v případě, že nájemcem nebude zajištěno cejchování vodoměru v souladu s podmínkami v odstavci IV.7.

Přerušeni nebo omezení odběru vody je pronajímatel povinen oznámit nájemci ihned po tom, co zjistí nutnost přerušeni nebo omezení odběru vody. Po odpadnutí důvodu přerušeni nebo omezení odběru vody je pronajímatel povinen dodávku vody ihned obnovit.

IV.9 Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který bude obsahovat i výslovnou specifikaci těchto úprav.

V. DOBA NÁJMU A VÝPOVĚĎ

V.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou od uzavření této smlouvy.

V.2 Smluvní strany mohou smlouvu kdykoliv vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 rok, pokud není dále stanoveno jinak. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc v případě výpovědi smlouvy pronajímatelem z důvodu prodlení nájemce s placením úhrad sjednaných v této smlouvě delším než 1 měsíc nebo z důvodu užívání předmětu nájmu nájemcem v rozporu se sjednaným účelem anebo z důvodu porušení povinností nájemce sjednaných v čl. IV. této smlouvy anebo z důvodu, že nájemce neodstraní poruchu na vodovodní přípojce po dobu delší než 1 měsíc od jejího zjištění. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc také v případě výpovědi smlouvy nájemcem z důvodu porušení povinností pronajímatele nájmu umožnit nájemci odběr vody (čl. IV. 1 této smlouvy), nebudou-li naplněny důvody pro přerušeni nebo omezení dodávky vody specifikované v čl. IV. 8 této smlouvy).

- V.3 Výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- V.4 Obě strany jsou oprávněné tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností od doručení výpovědi (bez výpovědní lhůty) v případě, že by smlouva v části týkající se odběru vody byla v rozporu s platnou právní úpravou a zjištěný rozpor nebude možné odstranit dodatkem k této smlouvě.
- V.5 Tento nájemní vztah může být ukončen i písemnou dohodou obou smluvních stran.
- V.6 V případě ukončení této smlouvy má pronajímatel právo odpojit vodovodní přípojku nájemce a zaslepit svůj areálový vnitřní vodovod.
- V.7 V případě ukončení této smlouvy odstraní nájemce vodovodní přípojku a šachtu z pozemku pronajímatele anebo je převede bezplatně do vlastnictví pronajímateli.

VI. NÁJEMNÉ

- VI.1 Nájemné se sjednávají smluvní strany dohodou a činí XXX,-Kč/ m² ročně, za rok činí částku 21.600, - Kč plus DPH dle platných předpisů.
- VI.2 Nájemce je povinen hradit nájemné ročně dopředu, na základě faktury vystavené pronajímatelem, stanovená splatnost je 14 dní od vystavení faktury. Platbu lze provést bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, pod variabilním symbolem, kterým je číslo vystavené faktury.
- VI.3 Nájemné se každoročně od 1. února příslušného roku (počínaje 1. únorem 2024) zvyšuje o plnou výši roční míry inflace za předcházející rok, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a zjištěné Českým statistickým úřadem. Smluvní strany souhlasí s takovou úpravou nájemného a pronajímatel je oprávněn bez dalšího změněné nájemné nájemci vyúčtovat fakturou.
- VI.4 Pronajímatel přefakturuje nájemci platby za vodné a stočné dle stavu na vodoměru v cenách za jaké budou tyto služby fakturované pronajímateli dodavatelem vody, a to vždy ke dni 30. 6. a ke dni 31. 12., případně ke dni, ke kterému obdrží faktury od dodavatele vody. Nájemce se zavazuje uvedené platby pronajímateli uhradit. Splatnost faktur je 14 dní od vystavení faktury.
- VI.5 Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
- VI.6 V případě prodlení nájemce s platbami sjednanými v této smlouvě zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu XXX % z dlužné částky za každý den prodlení.

VII. PŘEDÁNÍ A VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- VII.1 Nájemce potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a potvrzuje, že je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

VII.2 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k jeho užívání a zavazuje se udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k sjednanému účelu nájmu a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

VII.3 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu, v jakém mu byl přenechán do užívání.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

VIII.1 Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

VIII.2 Za užívání pozemku v rozsahu předmětu nájmu v době od 1. 1. 2023 do dne uzavření této smlouvy se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli náhradu ve výši sjednaného nájemného. Dále se nájemce zavazuje za tuto dobu zaplatit odpovídající platby vodného a stočného za odebranou vodu.

VIII.3 Pronajímatel a nájemce si sjednávají, že se ruší nájemní smlouva č. 10-N-2006 o zřízení odběrného místa a dodávce pitné vody ze dne 22. 9. 2006.

VIII.4 Pronajímatel a nájemce si sjednávají, že se ruší veškeré další písemné či ústní smlouvy mezi nimi uzavřené před touto smlouvou, pokud se týkají předmětu nájmu. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že plnění učiněná před uzavřením této nájemní smlouvy jsou plněními po právu, nejedná se o bezdůvodné obohacení a strany prohlašují, že za období do 31. 12. 2022 jsou si z titulu užívání předmětu nájmu zcela vyrovnány, to vše za předpokladu, že do 3 let od uzavření této smlouvy nevznese společnost UNIXAN s.r.o., IČ 29246008, vůči pronajímateli, jakož i pronajímatel vůči UNIXAN s.r.o., žádné požadavky v souvislosti se smlouvou o nájmu vodoměrné šachty uzavřenou dne 20. 12. 2018.

VIII.5 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

VIII.6 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

VIII.7 Přílohou č. 1 smlouvy je situační schéma.

V Uherském Hradišti dne

V.....dne.....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Správa a údržba silnic Slovácka, s.r.o.

.....
ALEUTA a.s.