

Nájemní smlouva

zavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

- 1) **Povodí Moravy, s.p.**,
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle A, vložka č. 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, Brno PSČ 602 00
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: na základě pověření **Ing. Pavlem Cenkem**, ředitelem závodu Střední Morava,
se sídlem závodu v Uherském Hradišti, Moravní náměstí 766, PSČ 686 11

Zástupce ve věcech technických: [REDAKCE], vedoucí provozu Zlín,
adresa: Tečovská 1109, 763 02 Zlín
kontakt: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

- 2) **GasNet, s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083
se sídlem: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
IČO: 27295567
DIČ: CZ27295567
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 17663193/0300

zastoupena na základě plné moci společností:

GasNet Služby, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,
vložka 57165

Sídlo: Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO: 27935311
DIČ: CZ27935311

Zastoupená na základě plných mocí:

[REDAKCE] – projektový manažer
[REDAKCE] – vedoucí řízení výstavby Morava jih

(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

se níže uvedeného data dohody na této nájemní smlouvě:

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, na základě zákona o povodích č. 305/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem o státním podniku č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to s pozemky:

- **parc. č. 1440** o výměře 14136 m² – ostatní plocha,
- **parc. č. 1451** o výměře 11867 m² – vodní plocha,

v katastrálním území Skaštice, obec Skaštice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Kroměříž, na LV č. 270 pro katastrální území a obec Skaštice, a dále s pozemky:

- parc. č. 4881 o výměře 42030 m² – vodní plocha,
- parc. č. 3243 o výměře 8713 m² – vodní plocha,
- parc. č. 5121/1 o výměře 13095 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,
- parc. č. 5121/22 o výměře 24047 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,

v katastrálním území Hulín, obec Hulín, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Kroměříž, na LV č. 293 pro katastrální území a obec Hulín.

2. Nájemce prohlašuje, že je stavebníkem stavby „**Reko VTL Chropyně – Chrášťany, příprava na vnitřní inspekci**“. Pro realizaci stavby budou dočasně využity části pozemků uvedených v odst. 1 v souladu se schválenou projektovou dokumentací, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel, a za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souladu s podmínkami stanovenými v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p. č. j. PM-59099/2023/5203/Kuč, ze dne 16. 2. 2024 správce povodí a správce vodních toků.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části pozemkových parcel, a to:
 - parc. č. 1440 o výměře 14136 m² – ostatní plocha, dočasný zábor pozemku ■■■ m²
 - parc. č. 1451 o výměře 11867 m² – vodní plocha, dočasný zábor pozemku ■■■ m²

v katastrálním území Skaštice, obec Skaštice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Kroměříž, na LV č. 270 pro katastrální území a obec Skaštice,

 - parc. č. 4881 o výměře 42030 m² – vodní plocha, dočasný zábor pozemku ■■■ m²
 - parc. č. 3243 o výměře 8713 m² – vodní plocha, dočasný zábor pozemku ■■■ m²
 - parc. č. 5121/1 o výměře 13095 m² – zastavěná plocha a nádvoří, dočasný zábor pozemku ■■■ m²
 - parc. č. 5121/22 o výměře 24407 m² – zastavěná plocha a nádvoří, dočasný zábor pozemku ■■■ m²

v katastrálním území Hulín, obec Hulín, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Kroměříž, na LV č. 293 pro katastrální území a obec Hulín (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra pronajatého pozemku činí ■■■ m².
2. Účelem nájmu je dočasné využití pozemků pro provedení stavby „**Reko VTL Chropyně – Chrášťany, příprava na vnitřní inspekci**“ – č. stavby 7700104966.
3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájmu.
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.

6. Součástí nájemní smlouvy je situace záborů, s vyznačením rozsahu využití dotčených pozemků pro stavbu, dle odstavce 1.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do dne protokolárního předání pozemků zpět pronajímateli, maximálně však na dobu 5 let.
2. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce, vyplývající z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní straně.
3. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů,
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě,
 - c) porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedeného v článku V. této smlouvy.
4. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit na pronajatých pozemcích provádění bez jakéhokoli omezení, činnosti správce vodního toku, v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších novel a vyhlášky č. 470/2001 Sb., v platném znění.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou nájemného pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Pro rok 2024 je výše nájemného stanovena na částku [REDAKCE] Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok 2024 při výměře záborů ve výši [REDAKCE] m² činí 24 479 Kč. Minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok či jeho poměrnou část činí 1000 Kč.
2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti nájemní smlouvy, v poměrné výši ročního nájemného kalendářního roku, v němž nájem probíhá, přičemž minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí částku 1 000 Kč. V následujícím roku bude nájemné účtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo účtovat nájemci úrok z prodlení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky, který je splatný první den prodlení.
4. 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.
5. Nájemce je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezbavuje nájemce povinností uhradit nájemné za příslušný nájemní 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. Faktura bude zaslána pronajímatelem poštou na adresu nájemce a zároveň bude ve stejný den odeslána e-mailem na adresu el_faktury@gasnet.cz

6. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je současně povinen v případě, že tato nájemní smlouva bude uzavřena po předání staveniště, uhradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu bez nájemního vztahu za období od předání staveniště do dne předcházejícího uzavření této nájemní smlouvy částku vypočtenou jako poměrnou část ročního nájemného, sjednaného v čl. IV odst. 1. této smlouvy. Tato částka bude uhrazena pronajímateli nájemcem na základě samostatné faktury, vystavené pronajímatelem ve lhůtě do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Splatnost faktury je 30 dní a sjednaná částka je uhrazena dnem připsání příslušné finanční částky na účet pronajímatele.

V.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu,
 - b) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,
 - c) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemky, které jsou předmětem nájmu,
 - d) uklízet odpady a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
 - e) zajistit, aby během stavby nedošlo ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány ani na břehu ani v blízkosti vodního toku;
 - f) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p. k projektové dokumentaci a ve vyjádření pronajímatele ze dne ze dne 11. 12. 2018, č.j. PM-27572/2018/5203/Maj,
 - g) před ukončením nájmu vrátit pozemky, pokud nejsou zastavěny trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
 - h) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.
2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na pronajatých pozemcích za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy, z důvodů porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
4. Nájemce se tímto zavazuje po dobu trvání nájemní smlouvy k úhradě veškerých nákladů pronajímatele, které budou vznikat pronajímateli v souvislosti s činností nájemce na předmětu nájmu, především nákladů vynaložených pronajímatelem na plnění opatření nařízených orgány státní správy a samosprávy vyvolaných činností nájemce. Tyto náklady budou po uhrazení pronajímatelem neprodleně přefakturovány nájemci, přičemž přílohou daňového dokladu (faktury) bude doklad, prokazující důvod vzniku a výši těchto nákladů
5. 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.
6. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních/identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na porušení povinností vyplývajících z této smlouvy

nebo z obecně závazných předpisů, o nichž se pronajímatel dozvěděl a stanovit mu přiměřenou lhůtu k opravě.

7. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, který se na předmětu nájmu nachází a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami resp. jim vzniklou, a to jak za škodu na majetku tak i za škodu na zdraví.

VI.

Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, či obecně závazných předpisů, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý jednotlivý případ, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli škoda. V případě, že nájemce ani přes prokazatelné upozornění a lhůtu poskytnutou mu k opravě 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 opravě vadného stavu.
2. Sjednané majetkové sankce nezbavují 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 vysokým stavem vody v toku, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

IV.

Závěrečná ustanovení a společná ujednání

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány. Pro účely zveřejnění nájemce prohlašuje, že žádný údaj ve smlouvě není z jeho strany považován za obchodní tajemství a tudíž nepožaduje jeho anonymizaci.
4. Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění odpovídající předmětu této smlouvy, poskytnutá ode dne jejího uzavření do dne její účinnosti, se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
5. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. 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.
7. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.

8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží každý jedno vyhotovení.
9. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Uherském Hradišti dne 3. 6. 2024

V Brně dne 22. 5. 2024

Pronajímatel

Nájemce

.....
Ing. Pavel Cenek
ředitel závodu Střední Morava
pověřený k podpisu smlouvy

.....
[redacted]
Vedoucí řízení výstavby – Morava jih

.....
[redacted]
projektový manažer