

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
(dále jen „**Smlouva**“)

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

Bosch Powertrain s.r.o.
se sídlem Pávov 121, 58601 Jihlava
zastoupené: Rajendra Basavaraju, jednatel,
Ralph Klaus Carle, jednatel

IČO 46995129
DIČ CZ46995129
Bankovní spojení: Citibank Europe plc.
číslo účtu: 2029260200/2600

Kontakt: Email: ivo.kolacek@cz.bosch.com
Telefon: +420(730)847701
Registrován: Krajský soud v Brně, spisová značka C 8864

(dále jen „**Pronajímatel**“)

1.2. Nájemce:

Statutární město Jihlava
se sídlem Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava,
zastoupené náměstkem primátora **Radkem Popelkou, MBA**

IČO 002 86 010
DIČ CZ00286010

(dále jen: „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce také jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“.

1.3. V technických věcech jedná za Pronajímatele pověřený pracovník Ing. Ivo Koláček tel. 730847701.

1.4. V technických věcech jedná za Nájemce pověřený pracovník Magistrátu města Jihlavy, Odbor technických služeb, vodohospodářské oddělení, tel. 565 592 530, 565 592 534.

2. Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku v katastrálním území Pávov, parc. č. 468 - vodní plocha, o evidované výměře 2672 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 3018.

- 2.2. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání pozemek uvedený v odstavci 2.1 této Smlouvy, která je podrobněji popsána v **Příloze 1** této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem vypouštění odpadních a dešťových vod z veřejné jednotné kanalizace do vod povrchových. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu a Pronajímatel prohlásil, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této Smlouvy. Pronajímatel neposkytuje na Předmět nájmu žádné záruky.
- 2.3. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné sjednané v této Smlouvě.

3. Doba nájmu a předání

- 3.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let, a to s účinností ode dne předání Předmětu nájmu. Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu bez udání důvodu s výpovědní dobou jeden rok. Kterákoliv Smluvní strana je dále oprávněna tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden rok poruší-li druhá Smluvní strana podstatným způsobem své povinnosti vyplývající jí ze Smlouvy a k nápravě nedojde ani po předchozí písemné výzvě. Výpovědní doba v obou případech počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 3.2. K předání Předmětu nájmu dojde nejpozději 31. 12. 2024 a pro tento účel se použije vzor předávacího protokolu, který tvoří Přílohu 2 této Smlouvy. Předávací protokol bude uzavřen v písemné formě a podepsán oběma Smluvními stranami. Případné vady Předmětu nájmu budou uvedeny v Předávacím protokolu.

4. Nájemné

- 4.1. Roční nájemné za Předmět nájmu se sjednává ve výši 0,40 Kč/m², tj. 1.068,80 Kč ročně za celý Předmět nájmu + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH ve znění platném v době vzniku povinnosti přiznat daň (dále jen „**Nájemné**“).
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude Nájemce hradit se splatností nejpozději do 31. března každého roku trvání Smlouvy na bankovní účet Pronajímatele (č. účtu 2029260200/2600), a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem (variabilní symbol je číslo faktury).
- 4.3. Platbou se rozumí připsání částky Nájemného na bankovní účet Pronajímatele.
- 4.4. Vzhledem ke skutečnosti, že tato Smlouva nabude účinnosti v průběhu roku 2024, Smluvní strany ujednaly, že výše nájemného + příslušná sazba DPH pro rok 2024 bude činit *poměrnou část*, přičemž se předpokládá, že každý měsíc bude mít 30 dní a celý kalendářní rok 360 dní. Toto obdobně platí i pro případ, že Smlouva bude ukončena v průběhu roku.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Nájemce se zavazuje pečovat řádně o Předmět nájmu, zejména provádět běžnou údržbu a veškeré drobné opravy, a to na svůj náklad. Nájemce zejména odpovídá za řádnou údržbu Předmětu nájmu po technické, a provozní stránce a dodržování obecně závazných předpisů i individuálních správních aktů týkajících se Předmětu nájmu v souladu s Manipulačním a provozním řádem, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Manipulační a provozní řád**“).

- 5.2. Případné investiční záměry na Předmětu nájmu budou ošetřeny samostatnou písemnou dohodou obou Smluvních stran, vždy ale musí být postupováno v souladu s touto Smlouvou, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně a výslovně jinak.
- 5.3. Pro účely této Smlouvy se běžnou údržbou rozumí zejména:
- čištění odpadního potrubí
 - udržování výpustného zařízení
 - udržování břehových porostů a sečení trávy - odstraňování náletových a suchých dřevin z tělesa hráze, břehů a bezprostředního okolí vodní nádrže.
- 5.4. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o hrozící škodě na Předmětu nájmu a vynaložit veškeré přiměřené úsilí, které od něj může být spravedlivě požadováno, aby se zabránilo škodě na Předmětu nájmu.
- 5.5. Nájemce se zavazuje zajistit platné rozhodnutí nakládání s povrchovými vodami na akumulaci vod (v českém jazyce: *nakládání s povrchovými vodami na akumulaci vod*) Předmětu nájmu, a to nejpozději do 6 měsíců od podpisu této Smlouvy. Dále se Nájemce zavazuje zajistit schválení manipulačního a provozního řádu, jehož návrh je *přílohou č. 3* této Smlouvy, a to podáním žádosti na příslušný vodoprávní úřad nejpozději do 6 měsíců od podpisu této Smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že za tímto účelem předal nájemci aktuální Pasport vodního díla (v českém jazyce: *pasport vodního díla*).
- 5.6. Pronajímatel zmocní Nájemce plnou mocí, jejíž text tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy, aby jej zastupoval při zajištění vydání rozhodnutí o nakládání s povrchovými vodami na akumulaci vod a schválení Manipulačního a provozního řádu, včetně zajištění potřebných vyjádření, a to pouze v rozsahu nezbytném k jejich vydání a v souladu s touto Smlouvou.
- 5.7. Nájemce se zavazuje provádět nejméně jednou měsíčně kontrolu vodního díla (zejména: kontrola technického stavu objektů, výskyt trhlin či průsaků, stav hladiny, průtok – formulář k vyplňování obchůzek je *Přílohou č. 5* této Smlouvy) a jednou za 10 let technickou bezpečnostní kontrolu v přítomnosti příslušného vodoprávního úřadu. Dále se Nájemce zavazuje zasílat Pronajímateli kopie laboratorních výsledků všech provedených odběrů vod odebíraných v souladu s příslušným vodoprávním Povoláním k vypouštění odpadních vod do vod povrchových.
- 5.8. Nájemce s Pronajímatelem se dále dohodli na společné obchůzce vodního díla (Předmětu nájmu), která se uskuteční 1x za dva roky.
- 5.9. Nájemce je povinen udržovat po celou dobu trvání Smlouvy pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě s dostatečným krytím.
- 5.10. Nájemce může Předmět nájmu nebo jeho část přenechat do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

6. Ostatní ujednání

- 6.1. Nájemce užívá Předmět nájmu na vlastní náklady a nebezpečí. Vypouštění odpadních vod do jednotné kanalizace ve vlastnictví Nájemce, která následně ústí do Předmětu nájmu, mohou realizovat pouze aktuálně připojené firmy (tj. CEMEX Czech Republic, s.r.o. - betonárna Jihlava, IČO firmy 15052320; TOPTRANS EU, a.s., IČO firmy 28202376; Českomoravský beton - betonárna Jihlava, IČO: 49551272; Pavel Lukáš, IČO 67542018 a PRIMONT, spol. s r.o., IČO: 47912022 v rámci vodní kapacity Předmětu nájmu. Plnění nebo připojení jinými třetími stranami vyžaduje předchozí písemný souhlas Pronajímatele.

- 6.2. Po skončení platnosti této Smlouvy odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, a že jim nejsou známe žádné okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.
- 7.2. Jakékoliv změny této Smlouvy lze platně provést výhradně formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
- 7.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu (3x česká verze, 3x anglická verze), z nichž dvě vyhotovení jsou určena pro Nájemce a jedno pro Pronajímatele. V případě rozporu mezi českou a anglickou verzí této Smlouvy má přednost česká verze.
- 7.4. Smlouva se automaticky ukončí, pokud k předání Předmětu nájmu nedorazí do 31. 12. 2024.
- 7.5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran.
- 7.6. Tato Smlouva byla schválena Radou města Jihlavy na své 48. schůzi, konané dne 9. 5. 2024 usnesením č. 2190/24-RM.

Přílohy: Příloha 1 – Předmět nájmu
 Příloha 2 – Vzor předávacího protokolu
 Příloha 3 – Manipulační a provozní řád
 Příloha 4 – Plná moc
 Příloha 5 – Formulář pro vyplňování pravidelných obchůzek rybníku

Jihlava, dne 26.7.2024

Jihlava, dne 20.8.2024

Bosch Powertrain s.r.o.
Rajendra Basavaraju
Ralph Klaus Carle

Radek Popelka, MBA
náměstek primátora