

Nájemní Smlouva o dočasném záboru pozemku

Pronajímatel:

FORTEX – AGS, a.s.

se sídlem: Jílová 1550/1, 787 01 Šumperk

IČO: 00150584

DIČ: CZ699000025

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 95

zastoupena: Ing. Barborou Poláškovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Povodí Moravy, s.p.

se sídlem: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno, Veveří

IČO: 70890013

DIČ: CZ70890013

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně oddíl A, vložka 13565

zastoupený: MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem

korespondenční adresa: provoz Šumperk: Temenická 52, 787 01 Šumperk

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „**smlouva**“) v souladu ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku **p.č. 1221/1** o výměře **5 954,29m²**, které pronajímatel vlastní, zapsaný na LV č. 5232, na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj, vše v katastrální území Šumperk.

(dále jen „**předmět nájmu**“)

Pronajímatel prohlašuje, že vlastní po právu výše uvedený majetek.

2. Předmět nájmu je vyznačen v záborovém situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu – dočasný zábor pozemku k deponování dřevní hmoty.

A to způsobem neohrožujícím bezpečnost a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být

považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné bez DPH ve výši 20 Kč/m²/kalendářní rok.

Celková výše nájemného s ohledem na níže sjednanou dobu nájmu a při rozsahu záboru ve výši 5 954,29 m² činí **60 032,30 Kč**.

2. Celkové nájemné ve výši 60 032,30Kč bez DPH, připíše nájemce pronajímateli na jeho bankovní účet jednorázově po nabytí účinnosti Nájemní smlouvy a vystavení faktury pronajímatelem se splatností 7 dní. Fakturu zašle pronajímatel bez zbytečného odkladu na e-mailovou adresu fakturacezhm@pmo.cz

Číslo účtu pronajímatele: 8010-0409000153/0300.

3. Pronajímatel je povinen vystavit fakturu s veškerými náležitostmi daňového dokladu stanovenými v § 28 odst. 2 písm. a) – k) zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů a § 92a a §92e zákona o DPH.

4. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

5. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu před dobou sjednanou v čl. VI. odst. 1, zavazuje se pronajímatel vrátit nájemci alikvótní část uhrazeného nájemného, a to do 30 dní od ukončení nájemní smlouvy na bankovní účet nájemce č. 29639641/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Brno – venkov.

6. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním pozemku není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen uhradit nájemné vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen po předchozí dohodě umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, ovšem tito se musí pohybovat pouze v prostorech k tomuto účelu sjednaných a musí dbát pokynů nájemce, které musí jednoznačně dodržovat.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.

8. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

9. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce i pronajímatel jsou rovněž povinni bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností, včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

10. Nájemce se zavazuje po skončení doby nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu.

V. Smluvní pokuta

1. V případě, že nájemce neuvede po době skončení nájmu užívané prostory do původního stavu, vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na jednorázovou smluvní pokutu ve výši 200 000,-Kč bez DPH.

2. Lhůta splatnosti smluvní pokuty se sjednává ve výši 14 dnů od data vystavení.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** s výpovědní lhůtou jednoho měsíce.

a. Počátek nájemní doby 29.09.2024

b. Konec nájemní doby31.3.2025

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni ukončit tuto smlouvu dohodou učiněnou v písemné formě, dále smlouvu vypovědět způsobem a z důvodů stanovených občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu;
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.
3. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

4. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případě, nebude-li předmět nájmu ke sjednanému účelu potřebovat, přičemž výpovědní doba činí 15 dní a počíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi. Pronajímatel není oprávněn uplatňovat v případě jednostranného ukončení ze strany nájemce náhradu škody, která by mu event. v té souvislosti vznikla.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
3. Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce 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 nájemce. Nájemce má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Nájemce současně upozorňuje pronajímatele, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky z nichž každá smluvní strana obdrží jeden podepsaný originál.

Přílohy: č. 1 - záborový situační plán

V Šumperku dne: 9. 10. 2024

V Brně dne: 18. 10. 2024

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

.....
FORTEX – AGS, a.s.
Ing. Barbora Polášková
místopředsedkyně představenstva

.....
Povodí Moravy, s.p.
MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel