

Nájemní smlouva

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“),
mezi smluvními stranami:

Město Bučovice, se sídlem Jiráskova 502, Bučovice, PSČ 685 01, Česká republika,

IČ: 00291676, DIČ (DPH): CZ00291676

zastoupené PhDr. Jiřím Horákem, Ph.D., starostou města

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné,

a

MND a.s., se sídlem Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín,

IČ: 28483006, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 6209,

zastoupená RNDr. Janou Hamršmídovou, MBA, dle plné moci

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé,

dále označovanými samostatně jen jako „Strana“ či „Smluvní strana“, společně jako „Strany“ či „Smluvní strany“.

takto:

1.

Účel Smlouvy

- 1.1 Nájemce je vlastníkem vrtu/sondy s označením ZD 45. Nájemce má zájem na stanovení dobývacího prostoru a realizaci hornické činnosti – dobývání vyhrazeného nerostu a/nebo zajištění a/nebo likvidaci a/nebo zvláštních zásazích do zemské kůry, dále pak na realizaci důlních děl, potřebných staveb a technologií potřebných k hornické činnosti.
- 1.2 Za účelem naplnění výše uvedeného záměru Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu v níže uvedeném znění. Nedosažení výše citovaného účelu z titulu porušení Smlouvy ze strany Pronajímatele může být ze strany Nájemce považováno za zmaření účelu Smlouvy. Ložiska vyhrazeného nerostu jsou jedinečné a nepřemístitelné, jsou součástí nerostného bohatství státu, který zároveň deklaruje veřejný zájem na jejich využívání (viz např. Surovinová politika ČR, Státní energetická koncepce ČR, ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu¹, apod).

2.

- 2.1 Pronajímatel je vlastníkem:

a) pozemku parcela katastru nemovitostí číslo 2778, orná půda, o výměře  m²,

¹ Např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 68/2008-138

b) pozemku parcela katastru nemovitostí číslo 2779, ostatní plocha, zeleň, o výměře [REDACTED] m²,

zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Bučovice a katastrální území Kloboučky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov (dále též jen „Pozemek“).

2.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do dočasného užívání (dále jen „Nájem“) Pozemky resp. části Pozemků uvedené v článku Chyba! Nenalezen zdroj odkazů., a to:

a) u pozemku parcela katastru nemovitostí číslo 2778, v k.ú. Kloboučky se dává do nájmu část pozemku o výměře [REDACTED] m²,

b) u pozemku parcela katastru nemovitostí číslo 2779, v k.ú. Kloboučky se dává do nájmu část pozemku o výměře [REDACTED] m²

o celkové výměře [REDACTED] m² (dále též jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je definován souřadnicemi v systému JTSK na Snímku katastrální mapy. Snímek katastrální mapy s vyznačením Předmětu nájmu a Výpis z listu vlastnictví jsou nedílnou součástí této Smlouvy.

2.3 Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu k následujícímu účelu:

a) umístění průzkumného vrtu / vrtů včetně pracovní plochy a přístupu k ní;

b) umístění důlního díla / důlních děl včetně pracovní plochy, přístupu k ní a umístění souvisejících dočasných staveb a technologií;

c) umístění inženýrských sítí;

d) stanovení dobývacího prostoru;

e) realizaci geologických prací ve smyslu zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění;

f) realizaci hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem včetně trhacích prací malého rozsahu v souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., v platném znění a zákonem č. 61/1988 Sb., v platném znění;

g) dočasnému odnětí Předmětu nájmu ze zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

Zařízení popsaná v tomto článku 2.3 pod písmeny a) až c) jsou s ohledem na dočasnost činnosti (omezené zásoby nerostného bohatství) považována za stavby dočasné a v souladu s ustanovením § 506 odst. 1 Občanského zákoníku tedy nejsou / nebudou součástí pozemku, ale výlučným vlastnictvím Nájemce.

3.

3.1 Nájemce se zavazuje za Nájem Předmětu nájmu uvedeného v článku 2.2 Smlouvy platit Pronajímateli nájemné, které je sjednáno dohodou Smluvních stran s přihlédnutím k účelu Smlouvy a činí **18.792,- Kč ročně** (dále jen „Nájemné“), bez daně z přidané hodnoty („DPH“). Režim uplatnění DPH se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy.

3.2 Nájemné bude každoročně navýšováno o míru inflace (vyjádřenou změnou průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za předcházející rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. První navýšení Nájemného bude provedeno ve vztahu k období kalendářního roku 2024.

3.3 Je-li Pronajímatel registrován jako plátc DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je povinen za účelem úhrady ročního nájemného ve výši dle článku 3.1 vystavit a doručit Nájemci fakturu (daňový doklad), a to jedenkrát ročně k datu 31. ledna daného kalendářního roku. Toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce uhradí nájemné na základě doručené

faktury ve lhůtě třicet (30) dnů od doručení, bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený na faktuře, přičemž uhrazením se rozumí odepsání platby z účtu Nájemce.

4.

- 4.1 Nájemní vztah je sjednán na dobu určitou, a to od **1.10.2024 do 31.12.2034**. Bude-li Nájemce Předmět nájmu potřebovat pro účel uvedený v článku 1. Smlouvy i po uplynutí doby, na kterou je nájemní vztah sjednán, lze po dohodě Smluvních stran trvání nájemního vztahu prodloužit, formou písemného dodatku Smlouvy.
- 4.2 Nájemní vztah může být ukončen před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to:
- a) vzájemnou písemnou dohodou účastníků; nebo
 - b) písemnou výpovědí danou Nájemcem a doručenou Pronajímateli v případě, že nájemce již déle nepotřebuje Předmět nájmu pro účel uvedený v článku 1. Smlouvy; nebo
 - c) písemnou výpovědí danou Pronajímatelem a doručenou Nájemci v případě, že nájemce je více než šedesát (60) kalendářních dnů v prodlení s úhradou Nájemného a neuhradí dlužné nájemné ani na výzvu pronajímatele v dodatečně přiměřené lhůtě, ne kratší třiceti (30) dnů.
- 4.3 Výpovědní lhůta činí jeden (1) měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4.4 S ohledem na skutečnost, že Pozemek je v podílovém spoluvlastnictví více spoluvlastníků a uzavření nájemní smlouvy či smlouvy o pachtu je hospodařením se společnou věcí, o němž spoluvlastníci rozhodují většinou, dohodly se smluvní strany na odkladací podmínce vzniku Nájmu, kterou představuje souhlas většiny spoluvlastníků Předmětu nájmu počítané podle spoluvlastnických podílů.

5.

- 5.1 Pronajímatelem Smlouvou uděluje Nájemci souhlas k provádění geologických prací, hornické činnosti a činností prováděných hornickým způsobem, včetně trhacích prací malého rozsahu, a dále s umístěním potřebných dočasných staveb a dočasných zařízení, průzkumných vrtů a důlních děl včetně technologií na Předmětu nájmu s tím, že nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu provede Nájemce rekultivaci Předmětu nájmu v souladu s článkem 6.2 Smlouvy.
- 5.2 Pronajímatelem souhlasí s tím, aby Pozemek byl součástí dobývacího prostoru stanoveného na návrh Nájemce, ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, v platném znění. Stanovení dobývacího prostoru bylo mezi účastníky projednáno před uzavřením Smlouvy.
- 5.3 Pronajímatelem tímto uděluje Nájemci souhlas k dočasnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, v souladu s ustanovením § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to na dobu trvání nájemního vztahu dle Smlouvy.
- 5.4 Ustanovení článků 5.1 až 5.3 Smlouvy jsou Smluvními stranami považována za písemný předchozí souhlas provést změnu věci ve smyslu § 2220 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 5.5 Účastníci se dohodli, že nájemce je oprávněn v době trvání nájemního vztahu jednostranně postoupit svá práva a převést své závazky vyplývající z této Smlouvy na jinou právnickou osobu, se kterou nájemce tvoří koncern ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích. Nájemce takovýto převod práv a postoupení závazků neprodleně Pronajímateli písemně oznámí a vůči Pronajímateli jsou účinné dnem doručení tohoto oznámení. Nájemce zaručuje, že v důsledku takového postoupení práv a převodu závazků nedojde ke zhoršení smluvního postavení Pronajímatele.

6.

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení Nájmu odevzdá Nájemce Předmět nájmu zpět Pronajímateli. Odevzdání Předmětu nájmu bude provedeno za účasti Nájemce a Pronajímatele, popřípadě jím pověřené osoby. Nájemce vyzve písemně Pronajímatele bez zbytečného odkladu k převzetí Předmětu nájmu. Pokud se Pronajímatel k převzetí Předmětu nájmu nedostaví, a to ani v náhradním termínu, má se za to, že k odevzdání Předmětu nájmu došlo poslední den trvání nájemního vztahu.
- 6.2 V případě ukončení Nájmu z důvodu uvedeného v článku 4.2, nebo uplynutím doby Nájmu, a nedojde-li k prodloužení nájemního vztahu, provede Nájemce nejpozději ke dni skončení Nájmu rekultivaci Předmětu nájmu tak, aby Pozemek mohl být využíván ke svému původnímu účelu.

7.

- 7.1 Pronajímatel, jako subjekt údajů, bere na vědomí, že Nájemce, jako správce, bude zpracovávat osobní údaje Pronajímatele (jméno, příjmení, rodné číslo, trvalé bydliště, adresa pro doručování písemností) za účelem pro účely plnění této Smlouvy, evidence smluv, provádění úhrad a evidence účastníků správních řízení vedených Nájemcem. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas, aby jeho osobní údaje byly dále poskytovány orgánům státní správy a místní samosprávy ve věcech správních řízení vedených Nájemcem. Nájemce zajišťuje ochranu osobních údajů v souladu s příslušnými platnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 110/2019 Sb. (zákon o zpracování osobních údajů) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (tzv. GDPR).
- 7.2 Pronajímatel tímto uděluje Nájemci plnou moc ke všem právním jednáním souvisejícím s povolením a prováděním geologických prací, stanovením dobývacího prostoru, povolením a prováděním hornické činnosti (včetně umístění důlních děl a jejich součástí) na Předmětu nájmu, vydáním územního povolení, stavebního povolení či kolaudačního souhlasu ke stavbám souvisejícím s hornickou činností, kterými bude v době trvání Nájmu Předmět nájmu dotčen. Tato plná moc se uděluje na dobu trvání nájemního vztahu založeného Smlouvou.
- 7.3 Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděli v souvislosti s uzavřením a plněním Smlouvy, s výjimkou těch informací, které jsou již veřejně známé, nebo těch, jejichž zpřístupnění třetím osobám je nezbytnou podmínkou pro plnění Smlouvy. V případě porušení této povinnosti mlčenlivosti odpovídá smluvní strana, jež povinnost porušila, druhé smluvní straně za škodu, která jí v důsledku tohoto porušení vznikla.
- 7.4 Každá smluvní strana se vůči druhé straně zavazuje, že vynaloží přiměřené úsilí na to, aby zajistila, že s jakýmkoliv získanými informacemi, souvisejícími s druhou stranou nebo s transakcemi zamýšlenými touto smlouvou, jež nebudou veřejně známé a dostupné (jinak, než že dojde k porušení této smlouvy), bude zacházet jako s důvěrnými informacemi a nesdělí je žádné třetí osobě s výjimkou případů, kdy k tomu bude mít písemný souhlas druhé strany nebo když tak budou požadovat právní předpisy nebo příslušné zákonem stanovené orgány.
- 7.5 Pronajímatel prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy byly splněny veškeré podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „zákon o obcích“), tedy, že záměr obce pronajmout Pozemek byl před rozhodnutím v příslušném orgánu obce řádně zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích v době od 9.9.2024 do 26.9.24 a dále, že Smlouva byla schválena radou města ve smyslu § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích na jejím zasedání dne 7.10.2024 usnesením č. 874/55/RM/2024 0404.
- 7.6 Smluvní strany se dohodly, že rozhodne-li se Pronajímatel Pozemek v době trvání nájemního vztahu prodat nebo jiným způsobem převést vlastnictví k Pozemku na třetí osobu, zavazuje se Pronajímatel prokazatelně informovat budoucího nabyvatele o existenci nájemního vztahu dle této Smlouvy, a to včetně všech

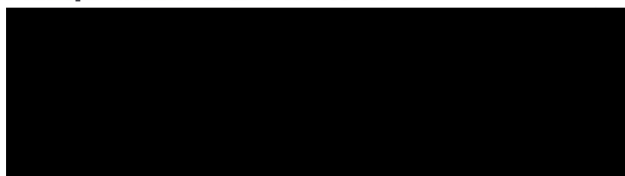
podmínek a ujednání vyplývajících z této Smlouvy. Pokud v důsledku porušení této povinnosti Pronajímatele vznikne Nájemci škoda, je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli její náhradu.

8.

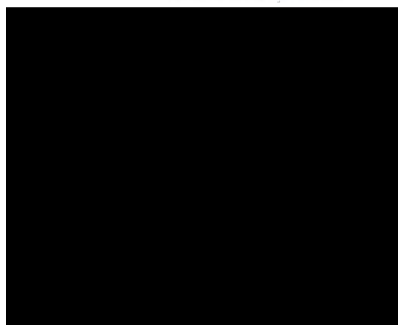
- 8.1 Každá smluvní strana výslovně prohlašuje, že před uzavřením Smlouvy pečlivě posoudila možná rizika vyplývající z plnění této Smlouvy, že tato rizika přijímá, a dále, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 8.2 Tato Smlouva spolu se všemi dokumenty, na které odkazuje, vyjadřuje úplnou dohodu mezi účastníky ohledně jejího předmětu, a nahrazuje a ruší všechny předchozí návrhy, dohody a ujednání jakékoli povahy, vztahující se k tomuto předmětu. Účinností této smlouvy se ruší Nájemní smlouva č. 132/13 ze dne 23.9.2013.
- 8.3 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, všechny s platností originálu, z nichž Pronajímatele obdrží jeden stejnopis a Nájemce dva stejnopisy. Nedílnou součástí Smlouvy jsou její přílohy – Snímek katastrální mapy s vyznačením Předmětu nájmu a Výpis z listu vlastnictví.
- 8.4 Smlouva je uzavřena dnem podpisu všemi účastníky (resp. posledního z nich). Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, totéž platí i pro dohodu o změně závazku. Pro vyloučení pochybností se za písemnou formu pro účely Smlouvy nepovažuje e-mailová komunikace, není-li opatřena zaručeným elektronickým podpisem. Práva a povinnosti ze Smlouvy přecházejí na právní nástupce účastníků.
- 8.5 Účastníci prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetli, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Dále Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy toho, že by kterákoliv Smluvní strana při sjednávání této Smlouvy zneužila svou kvalitu odborníka či své hospodářské postavení a vzájemná práva a povinnosti sjednané v této Smlouvě se považují za rovnovážná. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Bučovicích dne 15-10-2024

Za Pronajímatele: **Město Bučovice**



PhDr. Jiří Horák, Ph.D.
starosta města

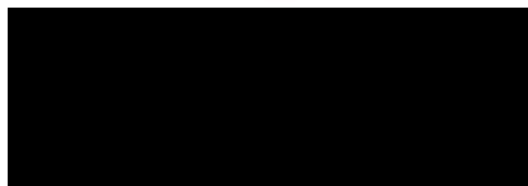


V Hodoníně, dne 30. 09. 2024

Za Nájemce: **MND a.s.**



RNDr. Jana Hamršmídová, MBA
dle plné moci



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.09.2024 07:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592943 Bučovice

Kat.území: 666394 Kloboučky

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Bučovice, Jiráskova 502, 68501 Bučovice	00291676	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2778		orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
2779		ostatní plocha	zeleň	chráněná ložisková území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

inženýrské sítě dle článku III.smlouvy, rozsah dle GP č. [redacted]
doba trvání : časově neomezená

Oprávnění pro

MND a.s., Úprkova 807/6, 69501 Hodonín, RČ/IČO:
28483006

Povinnost k

Parcela: 2778, Parcela: 2779

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2015 10:43:19. Zápis proveden dne 02.10.2015.

Pořadí k 10.09.2015 10:43

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Kloboučky II

Povinnost k

Parcela: 2778, Parcela: 2779

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. [redacted] ze dne 24.04.2024. Právní moc ke dni 21.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2024 06:27:04. Zápis proveden dne 21.06.2024.

prokazující stav evidovaný k datu 03.09.2024 07:35:02

Obec: 592943 Bučovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

RČ/IČO: 00291676

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2778	30810	
	30850	
	35800	

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

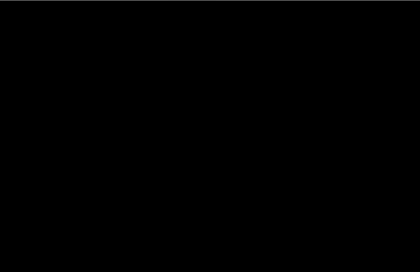
Vyhotoveno: 03.09.2024 07:53:03

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razitko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

MND a.s. Úprkova 807/6 Hodonín	Okres :	Vyškov	Obec :	Bučovice	K.Ú. :	Kloboučky
	Číslo zak.		Mapový list:	DKM	Měř.:	1:1000
	EVIDENČNÍ ÚDAJE o pozemcích					
Manipulační plocha pro průzkum a těžbu v k.ú. Kloboučky				Potvrdil: 		
Plocha u sondy Ždánice 45						
Dne: 8.8.2024 Vyhotožil: 						
						

