

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“

Pronajímatel:

AGROODBYT BLUDOVSKO, s.r.o.

se sídlem: Špalkova 156, 789 61 Bludov

IČO: 27761797

DIČ: CZ27761797

bankovní spojení: MONETA Money Bank

číslo účtu: 176794852/0600

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 29084

zastoupena: **Ing. Lukášem Urbanem**, jednatelem

(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: **Ing. Davidem Finou**, 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**“)

I. Preambule

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 2171/1**, orná půda o výměře 243 273 m², v katastrálním území Velké Losiny, obec Velké Losiny, zapsaného na LV č. 1838 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na uzavření nájemní smlouvy ke dotčeným částem výše uvedeného pozemku ve vlastnictví pronajímatele.

II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem pronájmu je část pozemku **parc. č. 2171/1** o výměře **26 000 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“).

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

2. Účelem nájmu je dočasný zábor předmětu nájmu pro zřízení přístupových a manipulačních ploch určených k provádění těžby a údržby vodních toků po proběhlých povodních v září 2024 a pro uložení materiálu a dřevin. Dále je účelem nájmu následné využití

části dočasného záboru pro deponování vytěžené dřevní hmoty z právě zahajované akce „PPO Víkřovice“, která má být následně uvedena na trh formou aukce.

3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájemného.

III. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s výpovědní lhůtou jednoho měsíce, a to **ode dne účinnosti této smlouvy do 30. 4. 2025**. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užívá se souhlasem pronajímatele předmět nájmu již od 1. 10. 2024.

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

3. 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.

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. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, není-li to možné pak do stavu odpovídajícímu způsobu jeho určení a užívání, vyklidit a vyklizený jej protokolárně předat pronajímateli, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení této nájemní smlouvy. Finální technickou rekultivaci spočívající v obnově trvalého travního porostu, včetně osetí provede pronajímatel na své náklady.

IV. 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 pro výše sjednanou dobu nájmu při výměře záborů ve výši 26 000 m² činí **302 027 Kč**.

2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 21 dnů od účinnosti této smlouvy. DPH bude účtováno dle platné právní legislativy. Splatnost faktury je 30 dní a splátka je uhrazena dnem odepsáním finanční částky, ve výši sjednané v odst. 1 tohoto článku, z účtu nájemce.

3. Pronajímatel je povinen vystavit fakturu s veškerými náležitostmi daňového dokladu stanovenými v § 28, § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů a § 92a a §92e zákona o DPH.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem.

5. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu před dobou sjednanou v čl. III. 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.

V. 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. IV. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen po předchozí dohodě umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele, ovšem tito se musí pohybovat pouze v prostorech k tomuto účelu sjednaných a musí dbát pokynů nájemce, které musí 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. 541/2020 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.
11. Pronajímatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní nájemce na toto porušení, o nichž se pronajímatel dozvěděl, a stanoví nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě.

VI. 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 ve třech stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.

Přílohy:

Situační snímek s vyznačením předmětu nájmu

V Bludově 24. 2. 2025

V Brně 17. 3. 2025

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

.....
AGROODBYT BLUDOVSKO, s.r.o.
Ing. Lukáš Urban
jednatel

.....
Povodí Moravy, s.p.
Ing. David Fína
generální ředitel