

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

uzavřená mezi

Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.,

IČ: 494 54 561

sídlem Zlín, třída Tomáše Bati 383, PSČ 760 49

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 1169

jejímž jménem jedná: [REDAKCE], ředitelka, na základě pověření ze dne 4.12.2023

(„pronajímatel“)

a

PROMONT Uherské Hradiště s.r.o.

IČ: 27677443

se sídlem Kněžpole 218, 687 12 Bílovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 51242

jejímž jménem jedná: Ing. Martin Budař, jednatel

(„nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále rovněž „strany“. Tato Smlouva o nájmu části pozemku dále jen „smlouva“.

Článek 1 Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 896/1, k. ú. Tečovice („pozemek“).
2. Nájemce má zájem užívat část pozemku o výměře 200 m², která je graficky znázorněna na situačním / půdorysném plánu, který je nedílnou součástí smlouvy jako její příloha č.1 („předmět nájmu“).

Článek 2 Nájem

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje platit za nájem pronajímateli nájemné.
2. Předmět nájmu se pronajímá nájemci za účelem výkonu podnikatelské činnosti nájemce, konkrétně **za účelem zřízení a provozování deponie zeminy a materiálu určeného pro vodohospodářské stavby.**

3. Nájemce je s předmětem nájmu obeznámen a tento naplňuje veškeré požadavky potřebné pro sjednaný účel užívání.
4. Užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, může nájemce jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel smlouvou zřizuje ve prospěch nájemce na dobu trvání nájmu právo spoluužívání společných částí pozemku a přístupu k němu, tj. přístupových cest k předmětu nájmu, a to výlučně za účelem příjezdu, přístupu a užívání předmětu nájmu. Přístupové cesty k předmětu nájmu budou vedle něj užívat také pronajímatel a další osoby. Při jejich užívání je nájemce povinen se chovat tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na majetku nebo zdraví pronajímatele ani třetích osob. Níže uvedená ujednání o povinnostech nájemce budou přiměřeně použity i na užívání těchto přístupových cest k předmětu nájmu. Úplata za spoluužívání a přístupových cest je zahrnuta do nájemného dle článku 4 smlouvy.

Článek 3 **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Každá ze stran je oprávněna smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to s měsíční výpovědní dobou, která začne plynout doručením výpovědi druhé ze stran.
3. V případech, kdy nájemce poruší hrubě své povinnosti, zejména:
 - 3.1.1. je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 10 dní,
 - 3.1.2. nedodrží-li obecně závazné předpisy,
 - 3.1.3. přenechá předmět nájmu (nebo jeho část) do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - 3.1.4. ruší-li nájemce výkon ostatních užívacích a nájemních práv v areálu, ač byl ke zdržení se takového jednání vyzván,
 - 3.1.5. neužívá-li nájemce předmět nájmu ke sjednanému účelu,
 - 3.1.6. poruší-li nájemce své povinnosti dle čl. 5 smlouvy,je pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby kdykoli v průběhu trvání smlouvy.
4. Při skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu. Předmět nájmu je odevzdán, je-li vyklizen a nic nebrání jeho řádnému užívání ze strany pronajímatele.
5. V případě, že nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu ve lhůtě dle předchozího odstavce, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel v tomto případě na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidil. Věci nájemce nacházející se v předmětu nájmu budou uloženy u pronajímatele nebo třetí osoby, a to na náklady nájemce. Pokud si je nájemce nevyzvedne do dvou měsíců od vyrozumění, kde se nacházejí, může je pronajímatel zničit na náklady nájemce.

Článek 4 Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za předmět nájmu roční úhradu stanovenou dohodou smluvních stran ve výši 12 000 Kč ročně (dvanáct tisíc korun českých ročně).
2. Výše úhrady bude každoročně upravována podle roční inflace za předcházející rok měřené indexem spotřebitelských cen podle ČSÚ. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena na základě faktury pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující fakturaci úhrady. Poprvé lze takto zvýšit platbu za nájemné od 1.1.2026.
3. Úhrada nájemného dle této smlouvy bude hrazena nájemcem ročně na účet pronajímatele č. 271559869/0300 vedený u ČSOB, a.s. na základě vystavené faktury. Datum plnění bude první den příslušného roku, pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve k tomuto datu. Splatnost faktury činí 30 dní.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy je osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.
5. Úhrada nájemného v období od nabytí účinnosti této smlouvy do 31.12.2025 bude hrazena poměrnou částkou souhrnně na základě jedné faktury vystavené do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že takto fakturovaná částka bude vypočtena v poměrné výši, tj. $(12\,000/365) \times \text{počet dnů}$.
6. Je-li nájemce v prodlení s úhradou dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
7. Veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zajišťovat svým jménem a na své vlastní náklady.

Článek 5 Podmínky nájmu

8. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení či zničením.
9. Veškerou obvyklou údržbu předmětu nájmu zajišťuje a hradí nájemce.
10. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které při užívání předmětu nájmu okolí způsobí nájemce či kterýkoli z jeho zaměstnanců, pomocníků, obchodních partnerů nebo kterákoli osoba pohybující se se souhlasem nebo s vědomím nájemce v předmětu nájmu a jeho okolí, na majetku či zdraví třetích osob nebo na životním prostředí.

11. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré právní předpisy, a to i podzákonné, a případné další normy vydané pronajímatelem pro užívání předmětu nájmu, v případě, že takové normy byly pronajímatelem vydány.
12. Nájemci nepřísluší náhrada nákladů za zhodnocení předmětu nájmu.
13. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek 6

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zejm. § 2302 a násl.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno náleží nájemci a dvě pronajímateli.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv, přičemž toto uveřejnění a právní jednání s tímto uveřejněním spojená provede pronajímatel jako povinný subjekt dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Účinnosti nabude smlouva zveřejněním v registru smluv.
4. Tato smlouva může být měněna pouze prostřednictvím písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
5. Strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že je projevem jejich svobodné a vážně projevené vůle a že nebyla sepsána pod nátlakem či v tísní.

Přílohy:

1. *Situační / půdorysný plánek předmětu nájmu*

Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

PROMONT Uherské Hradiště s.r.o.
Ing. Martin Budař, jednatel

