

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 170570 – 2808/2017

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, se sídlem Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - ředitelem závodu Horní Vltava
kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel (dále jen **pronajímatel**)

a

REVITA CZ o.p.s.

sídlo: Strakonice, V Lipkách 96, PSČ 386 01
IČO: 28079086 DIČ: CZ28079086
zápis v obchodním rejstříku: O 156 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
statutární orgán: Marek Fügner, ředitel

jako nájemce (dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce společně jen „smluvní strany“)

**u z a v í r a j í p o d l e § 2201 a n á s l. z á k o n a č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
t u t o n á j e m n í s m l o u v u k p o z e m k ů m.**

I.

Předmětné nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1.1.2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č.305/2000Sb., o povodích. Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, správcem významného vodního toku **Otava** a drobného vodního toku IDVT 10271108. Současně pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemky, pozemkovými parcelami katastru nemovitostí **č. 395/1, č. 349/3, č. 349/4 a č. 395/6** v k.ú. **Slaník**, obci Slaník, území okresu Strakonice, (dále též „Pozemky Povodí“)

2. Nájemce je investorem projektu „**Revitalizace slepého ramene Slaník**“, (dále jen „Projekt“). Jedná se o revitalizaci pozemků a vybudování čtyř tůní. Součástí Projektu jsou stavební objekty:

SO1 – Odtoková stoka do řeky Otavy

SO2 – Vlastní slepé rameno, členěné na jednotlivé tůně s propojovacími stokami

SO3 – Nátokové potrubí usazené do řeky Otavy

Projekt se dotkne částí Pozemků Povodí.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) přenechává nájemci k užívání pozemky:

- a) část pozemku, část pozemkové parcely katastru nemovitostí č. **395/1 v k.ú. Slaník** o výměře **63 m²** (SO1 a SO3),
 - b) část pozemku, část pozemkové parcely katastru nemovitostí č. **349/3 v k.ú. Slaník** o výměře **68 m²** (SO2),
 - c) část pozemku, část pozemkové parcely katastru nemovitostí č. **349/4 v k.ú. Slaník** o výměře **1 675 m²** (SO2),
 - d) část pozemku, část pozemkové parcely katastru nemovitostí č. **395/6 v k.ú. Slaník** o výměře **6 369 m²** (SO2),
- Celková výměra předmětu nájmu **8 175 m²**

vyznačené na situaci, označené jako příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce je do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

2. Pronajímatel souhlasí s poskytnutím předmětu nájmu k přípravě a realizaci Projektu, uvedeného v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy pouze za účelem realizace Projektu uvedené ho v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

IV.

Cena a způsob zaplacení nájmného

1. Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání předmětu nájmu pronajímateli nájemné dohodnuté smluvními stranami ve výši **20,- Kč/1m²/rok**, tj. **163 500,- Kč** (slovy: jednošedesátitřicetpětsetkorunčeských) bez DPH za rok.

2. Výše nájemného je stanovena s ohledem na Znalecký posudek č. 6825-132/17 zpracovaný xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, dne 14. 12. 2017 (dále jen „znalecký posudek“).

3. K ceně nájmu bude účtována daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany se dohodly, že náklady na zpracování znaleckého posudku ve výši **3 828,- Kč + DPH** uhradí nájemce pronajímateli na základě daňového dokladu – faktury, kterou vystaví pronajímatel po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Nájemce se zavazuje uhradit náklady na zpracování znaleckého posudku i v případě, kdy nedojde k realizaci Projektu.

5. Nájemné v dohodnuté výši je povinen nájemce zaplatit na bankovní účet pronajímatele **xxxxxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v daném kalendářním roce nejpozději do 15. 12. s tím, že poslední úhrada nájemného je splatná po předání staveniště nájemcem pronajímateli a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Projektu. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na výše uvedený účet ve lhůtě splatnosti 21 dnů od vystavení daňového dokladu pronajímatelem.

6. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši **0,5%** za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **určitou**, a to po vydání stavebního povolení k Projektu ode dne předání předmětu nájmu (staveniště) pronajímatelem nájemci do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Projektu, nejdéle však na dobu pěti let.
2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci zajištění udržitelnosti Projektu (následnou péči a údržbu) na dobu nejméně 10 let od fyzického ukončení realizace Projektu.
3. Nájemní vztah dle této smlouvy může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

3.1. - písemnou dohodou

Návrh *dohody* musí být předložen druhé straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu.

3.2. - výpovědí

3.2.1. Pronajímatel je oprávněn ukončit tento smluvní vztah *výpovědí se 3měsíční výpovědní lhůtou*, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že:

- a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy, nebo že
- b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl.

3.3. - odstoupením pronajímatele

Pro písemné *odstoupení pronajímatele* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.1. tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemci.

4. Pokud smluvní strana jako adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě, dohodly se smluvní strany výslovně na tom, že písemnost se považuje za doručenu 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní s doručenkou držiteli poštovní licence, a to na adresu sídla či bydliště smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VI.

Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat Pozemky Povodí v dobrém technickém stavu.
2. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a následném předání předmětu nájmu zpět nájemcem pronajímateli bude smluvními stranami sepsán zápis.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, umisťovat na něm trvalá nebo dočasná zařízení a stavby nad rámec schválené projektové dokumentace Projektu, a zřídit podnájemní vztah třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s § 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda vlastníkům ostatních sousedních nemovitých věcí a žádné jiné třetí osobě.

5. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a třetích osob.
6. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku.
8. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
9. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti po jejím uveřejnění v registru smluv dnem předání předmětu nájmu (staveniště) pronajímatelem nájemci.
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva stejnopisy smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Smlouvu si před jejím podpisem řádně přečetly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

V Českých Budějovicích dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
xxxxxxxxxxxX
ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Marek Fügner
ředitel
REVITA CZ o.p.s.