

# Nájemní smlouva

č. PO-15/01029/SVSL/14

VS: 29102649

(uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a podle ustanovení dle § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

**Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky**  
se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov  
IČ: 62933591  
za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel  
jako „pronajímatel“

a

**BENZINA, s. r. o.**  
se sídlem: Na Pankráci 127, 140 00 Praha 4  
IČ: 60193328  
DIČ: CZ60193328  
DIČ k DPH: CZ699000139  
za kterou jedná Artur Krzysztof Śladowski, jednatel společnosti  
zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob v OR u MS v Praze, odd. C, č. vložky 124304  
jako „nájemce“

I.

## Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemkem p. č. 4706/145, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 4115 m<sup>2</sup> v k. ú. Mikulov na Moravě, obci Mikulov, okres Břeclav, zapsaný na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
2. Předmětem nájmu je část pozemku:
  - p. č. 4706/145, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 62,91 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Mikulov na Moravě, obci Mikulov, okres Břeclav, zapsaný na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
3. Celková výměra pronajaté plochy je 62,91 m<sup>2</sup>. Mapový zákres pronajaté plochy je nedílnou součástí smlouvy.
4. Pozemek se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, je mimo vymezené současně zastavěné území obce, ale dle změny č. 7 ÚPNSU Mikulov je v zastavitelných plochách.

II.

## Účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci za úplaty pozemek uvedený v čl. I. do užívání za účelem umístění vodoměrné šachty a zpevněné plochy, jedná se o již existující objekty vybudované na pozemku v letech 1976 až 1978, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.

2. Nájemce je povinen dodržovat požadavky na užívání a zajišťovat údržbu specifikovanou v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
3. Přílohu č. 1 lze dle aktuální potřeby Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky upravovat. V případě potřeby změny podmínek užívání bude nájemci předložen písemný návrh dodatku k této smlouvě. Pokud se smluvní strany nedohodnou na novém znění Přílohy č. 1, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 5. 2014 do 31. 12. 2018**.

### IV.

#### Výše a způsob placení nájemného

1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši **12.582,-Kč/rok** (slovy: Dvanácttisícpětsetosmdesátdvěkoruny české).
2. Nájemné je sjednáno dle ceny v místě a čase obvyklé
3. Nájemné je splatné do 30. 4. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České národní banky, č. ú. 19-18228011/0710, variabilní symbol **29102649**. Za splnění povinnosti úhrady nájmu se považuje připsání sjednaného nájmu na účet pronajímatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Nájemné za období od 1.5.2014 do 31.12.2014 činí **8.411,-Kč** (slovy: Osmtisícčtyřistajedenáctkorun českých).
5. Smluvní strany sjednávají mimořádné nájemné pro rok 2014 ve výši **93.176,-Kč** (slovy: Devadesátitřítisícejednostosedmdesátšestkorun českých).
6. **Nájemné v celkové výši 101.587,-Kč je splatné k 31.5.2014 na účet pronajímatele . Za splnění povinnosti úhrady nájmu se považuje připsání sjednaného nájmu na účet pronajímatele do 31.5.2014.**
7. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je nájemce s placením nájemného v prodlení, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,-Kč** za každý i jen započatý měsíc.
8. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody pronajímatele vůči nájemci.
9. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti splnit dluh smluvní pokoutou utvrzený.
10. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikovaný státním statistickým úřadem ČR s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. O zvýšení nájemného bude pronajímatel nájemce informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku.

### V.

#### Ukončení nájmu

1. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Nájem založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu. Před jejím uplynutím je možno nájem ukončit odstoupením, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti.
3. Nájemce může od smlouvy písemně odstoupit v případě, že se předmět nájmu stane později, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
4. Pokud užívá nájemce pozemek takovým způsobem, že ho opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem a pronajímatel ho písemně vyzve k nápravě a neuposlechne-li písemné výzvy, tak pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

## VI.

### Smluvní pokuta

1. V případě, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v článku VII. této smlouvy nebo v její příloze č. 1, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: Pět tisíc korun českých) za každý případ porušení. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje dlužníka povinnosti splnit dluh smluvní pokoutou stvrzený.
2. Obě strany se dohodly, že ujednané smluvní pokuty se nijak nedotýkají nároku pronajímatele (věřitele) na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Obě strany tedy dohodou vyloučily použití § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoník.
3. Úhradou smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce splnit dohodnutou povinnost dle této smlouvy případně odstranit závadný stav ani povinnost nahradit porušením povinnosti způsobenou škodu.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce se seznámil se stavem nemovité věci a prohlašuje, že je způsobilá kužívání podle této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn dát pronajatou nemovitou věc do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva podléhá schválení MŽP.
3. Nájemce je povinen respektovat zvýšenou ochranu pronajímaného pozemku dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neprovádět zásahy které by mohly poškodit předmět ochrany přírody. Veškeré plánované zásahy je povinen předem projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Správou CHKO Pálava a KS Brno, zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správy CHKO Pálava a KS Brno.
4. Nájemce nesmí provádět technické zhodnocení pronajaté nemovité věci bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Po ukončení nájmu předá nájemce pronajatou nemovitou věc ve stavu, v jakém ji převzal, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
6. V případě poškození předmětu nájmu nebo jeho části je nájemce povinen předmět nájmu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit pronajímateli způsobenou škodu.
7. Nájemce se zavazuje, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření na předmětu nájmu nebude požadovat finanční náhradu dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží pronajímatel i nájemce po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Praze dne 30-04-2014  
pronajímatel

V Praze dne -7-05-2014  
nájemce

RNDr. František Belc  
ředitel AOPK ČR  
ochrany přírody a krajiny ČR  
Kaplanova 1931/1  
148 00 Praha 11 - Chodov

Artur Krzysztof Śladowski  
jednatel BENZINA, s. r. o.

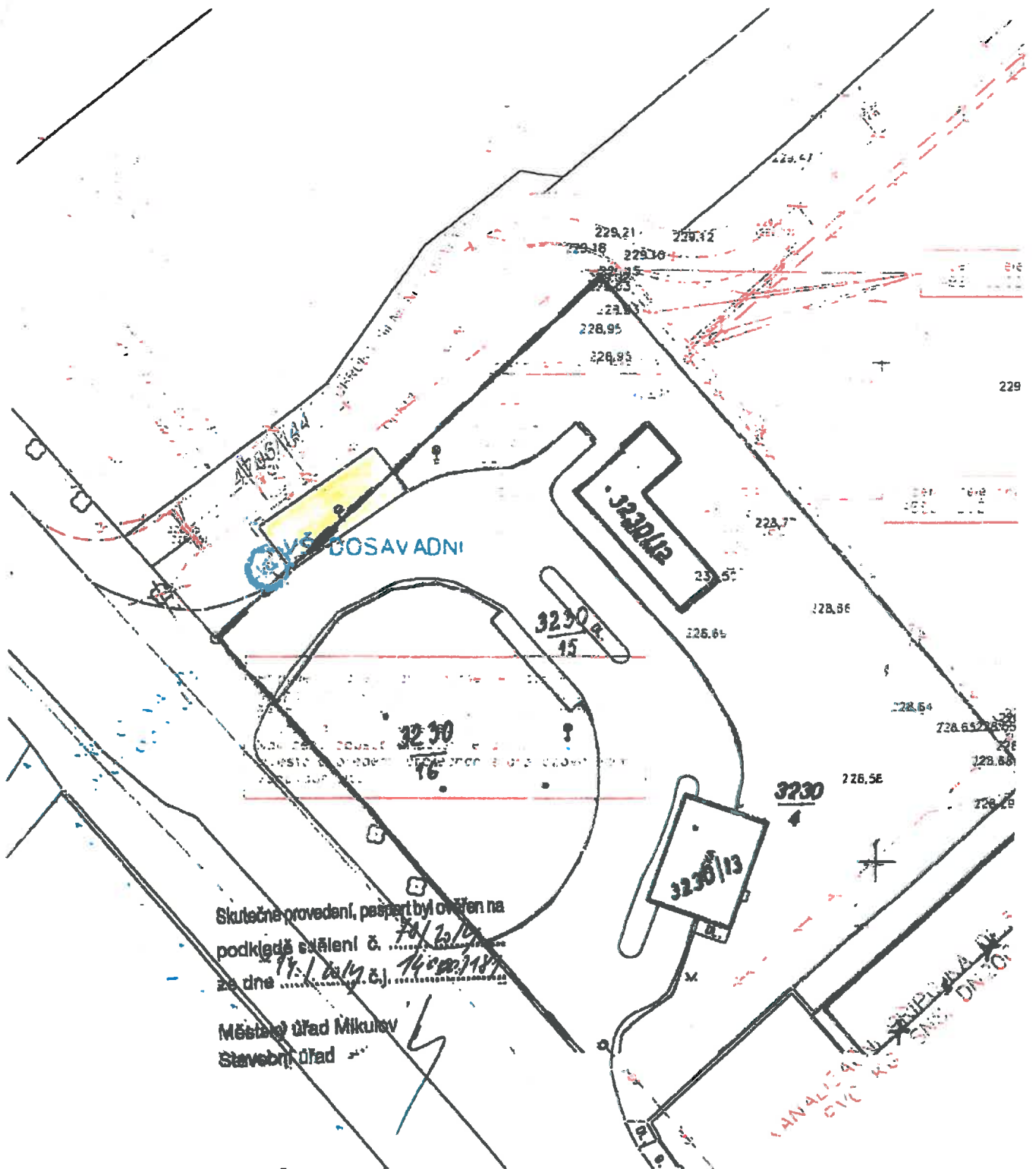
**Příloha č. 1: nájemní smlouvy č. PO-15/01029/SVSL/14**

**1) Nájemce se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a údržbu**

- pozemek je veden jako koryto vodního toku přirozené nebo upravené, zbývající část pozemku musí být přístupná pro zajišťování běžné údržby koryta toku a břehových porostů

**Kontaktní osoby pronajímatele:**

AOPK ČR, Správa CHKO Pálava a KS Brno  
Květoslava Körberová, tel. 602814019



Skutečné provedení, paspart byl ověřen na  
 podkladě stáčení č. 78/22/14  
 ze dne 14.1.2014 č. 14000/18

Městský úřad Mikulov  
 Stavební úřad

VYPRACOVAL	Příbramský Vojtěch 22.dubna 2,Mikulov
INVESTOR	Benzina s.r.o. Praha 4 Na Pankráci 127 -IČ 60 19 33 28
NÁZEV STAVBY	Vodoměrná šachta a zpevněná plocha par. č. 4706/145 Mikulov
	Datum: prosinec 2013

VH Ad. Ac.

