**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 013 12 774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Mgr. Dana Lišková, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj,

adresa: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava 2

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**VODOTOP FM s.r.o.**

sídlo: Kunčičky u Bašky 355, 739 01 Baška

IČO: 268 23 519

DIČ: CZ26823519

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 26765

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Boris Klus – jednatel

(dále jen "nájemce")

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**č. 38 N 17/55**

**Čl. I**

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a  o  změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl. II**

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem:

* pozemky pod stavbami ve vlastnictví nájemce za účelem provozování podnikatelské činnosti - výrobní a archivační prostory.

2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby.

**Čl. III**

Nájemce je povinen:

1. užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
2. v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
3. trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
4. platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
5. umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I, a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

**Čl. IV**

1. Tato smlouva se uzavírá od **1. 8. 2018** na dobu neurčitou.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
3. Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
5. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
6. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

**Čl. V**

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1.10. běžného roku.
3. Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **273 094 Kč** (slovy: Dvěstěsedmdesáttřitisícdevadesátčtyřikoruny české).
4. Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2018 včetně činí **45 640 Kč** (slovy:  Čtyřicetpěttisícšestsetčtyřicetkorun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy.**
5. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu xxx, variabilní symbol 3811755.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

1. Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu xxx, variabilní symbol 3811755.
2. Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoliv důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlašovaný příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

1. Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

**Čl. VI**

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté pozemky některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**Čl. VII**

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem nájmu dle  této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

**Čl. VIII**

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není‑li touto smlouvou dohodnuto jinak.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

**Čl. IX**

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

**Čl. X**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 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.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

**Čl. XI**

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a  že  tato  smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují  své  podpisy.

V Ostravě dne …………………………

.…………………………………….

VODOTOP FM s.r.o.

Ing. Boris Klus – jednatel

nájemce

…………………….…………………

Mgr. Dana Lišková

ředitelka

Krajského pozemkového úřadu

ro Moravskoslezský kraj

pronajímatel

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňovaní těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace: ………………………….

ID smlouvy: …………………………………

ID verze:……………………………………..

Registraci provedl: Marcela Pinkavová

V Ostravě dne …………….. …….………………………………….

Podpis odpovědného zaměstnance