

Nájemní smlouva č. 1853/2018 - SML

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a s ohledem na zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Pronajímatel:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Agrosara s.r.o.

sídlo: náměstí 14. října 496/13, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 03490386
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 231788
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č. účtu: XXXXXXXXXX
zastoupen: JUDr. Martinem Purkytem, jednatelem
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“, samostatně též jako „smluvní strana“)

I. Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s částí **vodní nádrže - stavbou hráze vodní nádrže Kuchařík**, evidenční číslo DVT-00007282, vybudované v ř. km 7,62 v korytě vodního toku Švarcava, IDVT 10240038, na pozemcích parc. č. st. 180, parc. č. st. 182 a parc. č. st. 183, v katastrálním území Roblín, IV. kategorie z hlediska technickobezpečnostního dohledu, která je zapsaná na LV č. 421 ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí pro katastrální území Roblín, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „předmět nájmu“).
2. Na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství č.j. 85308/2011-MZE-15112 ze dne 9. 5. 2011, podle ustanovení § 48 odst. vodního zákona, je pronajímatel určeným správcem výše uvedeného vodního toku Švarcava, IDVT 10240038, a má právo hospodařit s majetkem státu – předmětem nájmu.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání tak, jak je specifikován v odst. 1. toho článku smlouvy, a to za účelem nakládání s vodami – jejich vzdouvání a akumulaci ke sportovnímu rybolovu /k rybochovnému účelu v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. Nájemce je seznámen s technickým a právním stavem předmětu nájmu, prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a přejímá jej v tomto stavu, a nemá k němu námitek. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu na základě písemného Předávacího protokolu.
5. Smluvní ujednání obsažená v této smlouvě nezakládají nájemci práva k cizím pozemkům a stavbám.

II. Doba trvání nájmu a způsoby ukončení

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2023. Souhlas zakladatele pronajímatele - Ministerstva zemědělství k nakládání s předmětem nájmu jako určeným majetkem, realizovaným touto smlouvou, je dán platným Statutem pronajímatele.
2. Tato smlouva může být ukončena před uplynutím stanovené nájemní doby dle odst. 1. tohoto článku smlouvy písemnou dohodou smluvních stran. Písemný návrh dohody musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 30 kalendářních dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu. Nájemní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.
3. Nájemce i pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět s účinky ke dni doručení výpovědi na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy, a to bez výpovědní doby, v případě, stane-li se předmět nájmu, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, nebo stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel této smlouvy nebo bude-li třeba předmět nájmu pronajímatelem využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
4. V případech závažného porušení smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů ze strany nájemce, upozorní pronajímatel na toto porušení nájemce písemně, se stanovením lhůty k nápravě v délce minimálně 15 kalendářních dnů. V případě že dojde k marnému uplynutí této lhůty, aniž by ze strany nájemce byla sjednána náprava, pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět s účinky uvedenými v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy je považováno nedodržení povinností nájemce uvedených v čl. I. odst. 3., čl. III. a čl. IV. odst. 1. – 4. této smlouvy nebo obecně platných právních předpisů upravujících nakládání s předmětem nájmu.

III. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran, v návaznosti na výsledek výběrového řízení č. 2/2018-640-NJM, vyhlášeného pronajímatelem dne 20. 7. 2018, a to ve výši **41 000 Kč** (slovy: čtyřicetjednatísíc korun českých) **bez DPH za rok** (dále jen „nájemné“).
2. Nájemné bude nájemce platit pronajímateli na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystavené pronajímatelem, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Datum uskutečnění dílčího plnění je 1. leden příslušného kalendářního roku. Splatnost faktury je stanovena na 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Faktura bude zaslána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

3. V případě nezaplacení nájemného v dohodnuté lhůtě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do doby jejího úplného zaplacení. Za den úhrady této smluvní pokuty se považuje den připsání příslušné finanční částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
4. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není plátcem DPH a předmět nájmu bude užívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Nájemce se zavazuje změny těchto skutečností neprodleně písemně oznámit pronajímateli.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo sjednané nájemné nájemci každoročně jednostranně písemným oznámením zvýšit o procento odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen (nebo obdobnému indexu tento index nahrazující) vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Případná záporná procentní hodnota vývoje indexu spotřebitelských cen (deflace) vyhlášená Českým statistickým úřadem nemá vliv na výši nájemného. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit od doby stanovené pronajímatelem v písemném oznámení. Zvýšení nájemného ve smyslu tohoto odstavce může být pronajímatelem uplatněno nejdříve v kalendářním roce následujícím po roce, ve kterém byla smlouva uzavřena.
6. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje pronajímateli uhradit částku 8 000 Kč (slovy: osmtisíc korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů, za vypracování znaleckého posudku na stanovení nájemného č. ZÚ-1878/2018, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15 kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktury je stanovena na 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Faktura bude zaslána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě prodlení nájemce s úhradou této částky je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do doby jejího úplného zaplacení.

IV. Povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen:
 - a) udržovat předmět nájmu na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů;
 - b) provést potřebné drobné opravy a údržbu, včetně běžné údržby, tj. provádět sečení vzdušné strany hráze minimálně dvakrát ročně, odstraňovat náletové dřeviny z hráze, čistit bezpečnostní přeliv a nakládat s předměty na něm ulpěnými dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
 - c) hlásit veškeré změny stavu na předmětu nájmu pronajímateli, resp. kontaktní osobě pronajímatele uvedené v čl. V. odst. 1. smlouvy;
 - d) umožnit pronajímateli výkon správy na předmětu nájmu bez omezení, zejména provádění prohlídek, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou;
 - e) neprovozovat na předmětu nájmu plavbu motorových plavidel a činnosti, které by ohrozily jakost povrchových vod nebo obecné nakládání s vodami;
 - f) změny, zjištěné v rámci činnosti nájemce, které by měly vliv na bezpečnost vodního díla, neprodleně hlásit pronajímateli;
 - g) v případě mimořádné manipulace s vodou na předmětu nájmu, zejména při mimořádných situacích, postupovat v souladu s manipulačním řádem a dbát pokynů pronajímatele nebo vodoprávního orgánu; nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že škody, které mu příp. vzniknou při mimořádných situacích nelze uplatňovat na pronajímateli;

- h) dodržovat podmínky a povinnosti, zejména schválený manipulační řád. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že převzal kopii manipulačního řádu pro vodní dílo Rybník Kuchařík na toku Švarcava, schváleného Městským úřadem Černošice, odborem životního prostředí, dne 4. 9. 2007 pod č.j. ŽP/MEUC-033648/2007/V/Vej-KR;
 - i) přizvat pronajímatele alespoň 1x ročně k obchůzce, a to písemnou či elektronickou formou nejméně 30 kalendářních dnů předem;
 - j) nakládat s povrchovými vodami v rozsahu a za podmínek platného povolení k nakládání s vodami ve znění sdělení Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 29835/2008/OŽP-Bab ze dne 29. 2. 2008.
2. Jakékoliv stavební zásahy, vyjma běžné údržby ve smyslu článku IV. odst. 1. písm. b) této smlouvy, do předmětu nájmu ze strany nájemce jsou bez předchozího projednání a písemného odsouhlasení pronajímatelem zakázány.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
4. Pronajímatel je povinen plnit a zajišťovat všechny povinnosti při technickobezpečnostním dohledu, vyplývajícím z § 61 a § 62 vodního zákona a z vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, ve znění pozdějších předpisů; nájemce je povinen pronajímateli k plnění povinností pronajímatele uvedených v tomto odstavci poskytnout součinnost.
5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.

V. Kontaktní osoby

1. Pronajímatel:

příjmení a jméno: [REDACTED]
funkce: úsekový technik dolní Berounka
tel: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

2. Nájemce:

příjmení a jméno: [REDACTED]
tel: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

VI. Smluvní pokuta

1. V případě porušení smluvních povinností vyplývajících z této smlouvy (vyjma porušení povinností nájemce dle čl. III. odst. 2. této smlouvy) nájemce uhradí na základě penalizační faktury vystavené pronajímatelem, s třicetidenní splatností ode dne jejího doručení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý případ porušení.
2. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou nijak dotčeny sankce dle příslušných právních předpisů nebo náhrada škody a případně vzniklá škoda bude nájemcem pronajímateli uhrazena v plné výši.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy, touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré písemnosti budou zasílány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují v případě změny identifikačních údajů bez zbytečného odkladu písemně informovat druhou smluvní stranu.
3. Změna této smlouvy je možná pouze formou písemného a smluvními stranami podepsaného dodatku.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2019.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání a dohodě o jejím obsahu, určitě, vážně a srozumitelně, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

pronajímatel:

nájemce:

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
RNDr. Petr Kubala

generální ředitel

Povodí Vltavy, státní podnik

.....
JUDr. Martin Purkyt

jednatel

Agrosara s.r.o.