

Nájemní smlouva

na pronájem nemovitosti - pozemku sjednaná ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č 89/2012. Sb. občanského zákoníku v platném znění

I. Smluvní strany

1. Pronajímatel

Obec Maletín,

se sídlem Maletín 21, 789 01 Zábřeh

IČ: 00302988

DIČ: CZ00302988

zastoupená starostou Ing. Petrem Pospěchem

na straně jedné jako pronajímatel /dále jen pronajímatel/

a

2. Nájemce

VTE Maletín s.r.o.,

se sídlem Poděbrady-Kluk, Krajiní 233

IČ: 24294527

DIČ: CZ24294527

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 193975

zastoupená jednatelem společnosti p. Zdeňkem Čadkem

na straně druhé jako nájemce /dále jen nájemce/

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemků:

- **par.č. 2289/2 a par.č. 2372** jenž jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na LV 10001 pro k.ú Starý Maletín, obec Maletín

- **par.č. 797/1, par.č.797/4, par.č.792, parc.č.416/1, parc.č.814/1 a par.č.816**, jenž jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na LV 10001 pro k.ú Javoří u Maletína, obec Maletín

2. Nájemce prohlašuje, že má zájem využívat předmětné pozemky (dále „předmět nájmu“) za účelem vybudování větrného parku.

3. Pronajímatel prohlašuje, že nic nebrání pro výše sjednaný účel předmětné parcely takto užívat, že mu není známa žádná překážka, která by bránila tomuto užívání.

4. Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci do nájmu předmět nájmu **par.č. 2289/2 a par.č. 2372, par.č. 797/1, par.č.797/4, par.č.792, parc.č.416/1, parc.č.814/1 a par.č.816** k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu touto smlouvou přejímá do nájmu.

5. Přesná situace části pronajímané pozemkové parcely je vyznačena na kopii katastrální mapy, jenž tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

III. Nájemné

1. Nájemce uhradí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu, která činí nájemné ve výši 1.050.000,-Kč za každý rok provozu větrného parku.
2. Nájemce je povinen uhradit sjednané nájemné každoročně nejpozději však do 31.1. příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú. 8829841/0100.
3. Takto uhrazené nájemné je pro sjednanou dobu nájmu pevné a konečné. Nájemné je uhrazeno odepsáním příslušné částky z účtu nájemce.
4. Pro případ prodlení nájemce s úhradou peněžitých závazků vzniklých na základě této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného v délce nejméně 15 dní od doručení písemné výzvy ke splnění této povinnosti v náhradním termínu, je obec oprávněna jednostranně tuto smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou, a to písemnou výpovědí, zaslanou na adresu sídla nájemce. Nárok obce na úrok z prodlení za toto období dle předchozího odstavce tím není dotčen.
6. Inflační doložka se ohledně tohoto smluvního vztahu uplatňuje.
Smluvní strany si ujednávají, že sjednaná částka ročního nájemného bude k 1. lednu dalšího roku zvýšena o míru inflace (přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaný Českým statistickým úřadem), které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce. Obdobně se inflační doložka v případě inflace uplatní i v dalších, následujících kalendářních obdobích, po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě přiměřeně povaze a určení pronajaté věci.
2. Nájemce se dále zavazuje umožnit vstup zástupce pronajímatele za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu smluveným způsobem.
3. Nájemce odpovídá za případnou škodu, která by prokazatelně vznikla nadměrným či neobvyklým užíváním předmětu nájmu nájemcem.
4. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu s ohledem na běžné opotřebení a účel užívání. Nájemce se současně zavazuje uvést do původního stavu i okolní pozemky, a to v případě, že v důsledku jeho činnosti (nebo jeho subdodavatelů) budou jakkoli poškozeny. Nájemce vyzve pronajímatele písemně v dostatečném předstihu k převzetí předmětu nájmu zpět. O předání pozemku bude sepsán protokol o převzetí předmětu nájmu zpět pronajímatelem.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit na svůj náklad pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí s ohledem na způsob jeho využití.
6. Nájemce se rovněž zavazuje dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí a všechny ostatní s jeho činností související právní předpisy.
7. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl nájemce užívat ke sjednanému účelu.
8. Pronajímatel zajistí nájemci nerušený výkon nájemních práv.
9. V případě, že bude uplatňovat jakákoliv třetí osoba vlastnické či jiné právo k předmětu nájmu poskytne na základě žádosti nájemce pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu.

V. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od udělení licence ERÚ k provozu větrného parku do vypršení její platnosti.
2. Předmět nájmu bude předán nájemci do užívání na základě písemného protokolu.
3. Nájem založený touto smlouvou končí :
 - 4.1. uplynutím sjednané doby, tj. vypršením platnosti licence ERÚ k provozu větrného parku
 - 4.2. dohodou obou smluvních stran v průběhu doby nájmu
 - 4.3. výpovědí pronajímatele za podmínek dle čl. III. odst. 5 této smlouvy
 - 4.4. výpovědí nájemce s měsíční výpovědní lhůtou v případě, že pronajímatel ztěžuje užívání předmětu nájmu zásadním způsobem
 - 4.5. výpovědí nájemce bez výpovědní lhůty v případě, že pronajímatel zcela znemožňuje užívání předmětu nájmu.

VI. Ostatní ujednání

1. V případě nedoručitelnosti písemností sjednávají smluvní strany, že vrátí-li Česká pošta doporučenou zásilku, za doručení bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
2. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním obou smluvních stran. Pokud nedojde k dohodě, rozhodne o sporu příslušný soud.
3. Změní-li se vlastník pozemku, přejdou práva a povinnosti z této smlouvy na nového vlastníka. Pronajímatel se zavazuje informovat v tomto případě nového vlastníka o všech povinnostech vyplývajících z této nájemní smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
5. Nájemce se zavazuje, dojde-li mezi ním a pronajímatelem k dohodě o možnosti přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě ohlásit pronajímateli předem identifikační údaje podnájemce (zejm. obchodní firmu, sídlo, IČ apod.).

VII. Závěrečná ustanovení

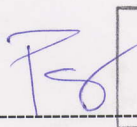
1. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran. Vyhotovuje se ve třech vyhotoveních z nichž pronajímatel obdrží jedno a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
2. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku, tzn., že v právním styku mezi smluvními stranami se nepřihlíží k obchodním zvyklostem.
5. Smluvní strany se dohodli na vyloučení použití § 582 odst. 2 Občanského zákoníku, mohou tedy namítnout neplatnost změny či doplnění této smlouvy z důvodu nedodržení písemné formy, i když již bylo plněno. Smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na změnu či doplnění této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a rozsahem, že smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že smlouvu neuzavřeli v tísní, v omylu nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

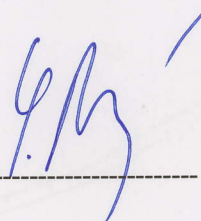
1 – Situace pozemkové parcely

Pronajímatel :

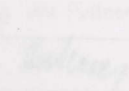
18.12.2014

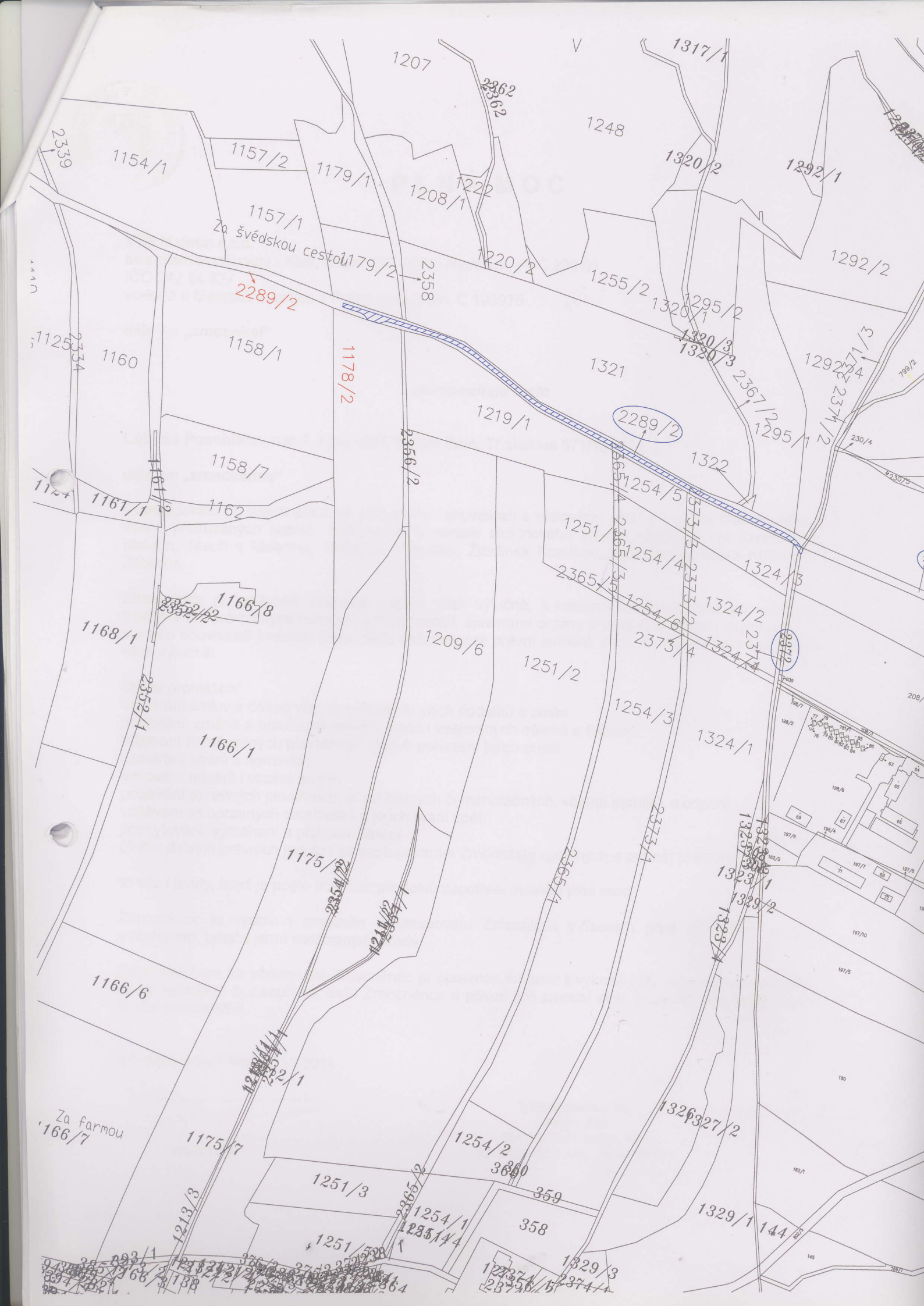
 **OBEC
MALETÍN**
789 01 ZÁBŘEH
okr. ŠUMPERK

Nájemce : V Maletíně dne 17.12.2014
Luboš Pouchlý na základě plné
moci

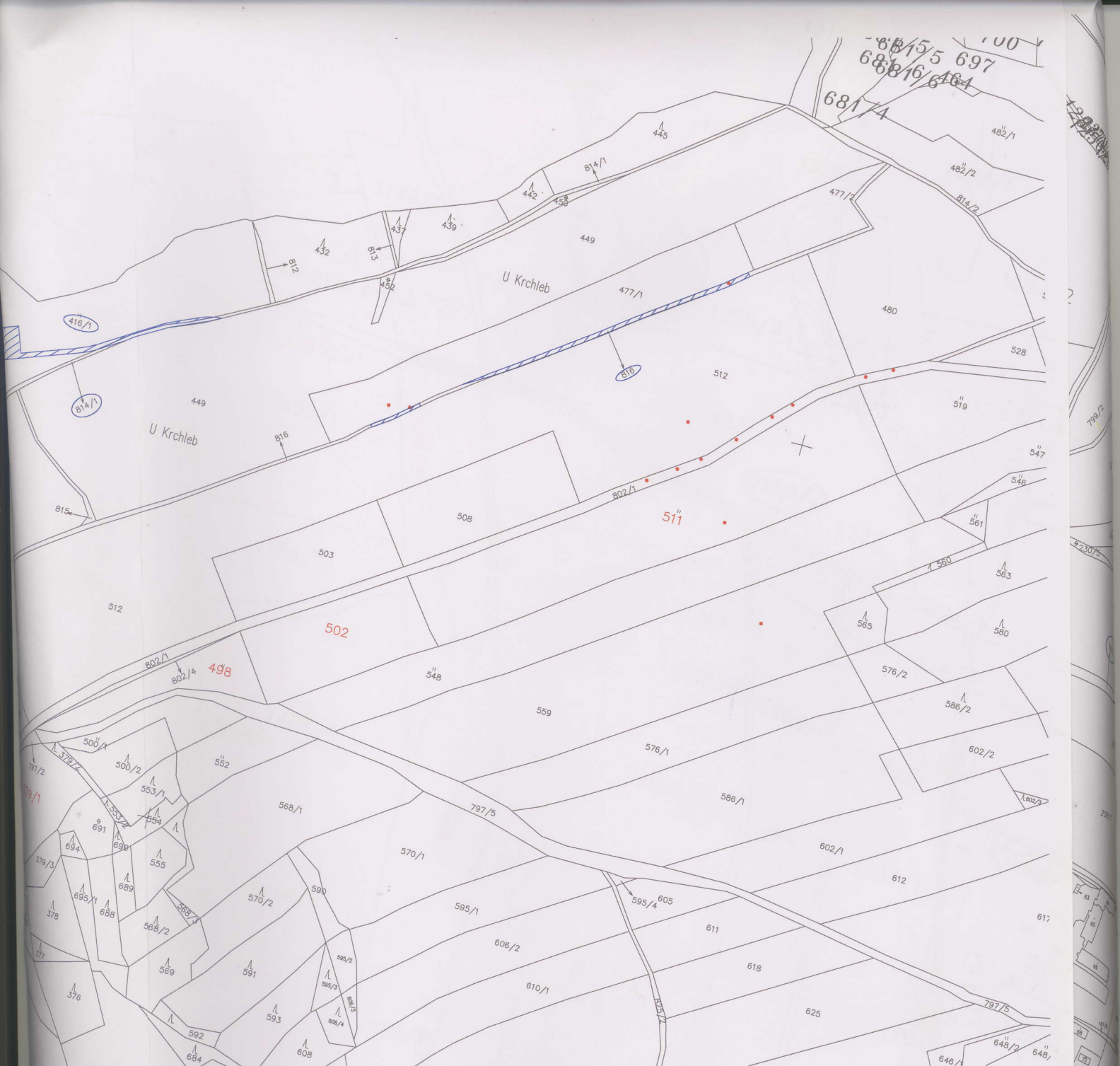


NAJEM POZEMKŮ OBCE MALETÍN

Jméno: 22.12.		Podpis: 		 Putnar, s.r.o. Jihlava, 587 01, 28. 11. 2014 IČ: 253 200 236, DIČ: CZ 253 200 236 e-mail: info@putnar.cz tel: 517 600 100	
TRNÉ ELEKTRÁRNY MALETÍN					
100 - Větrný park					
Výměra:		Výměra pozemků:		1.5000	
1 pozemků		01-01-02-00-00		01	







LEGENDA:



NÁJEM POZEMKŮ OBCE MALETÍN



VYPRACOVAL:	Bc. Radim Pala	ZODP. PROJEKTANT:	Ing. Jiří Puttner	 Puttner, s.r.o. ŠUMAVSKÁ 416/15, 602 00 BRNO tel. 541 210 038, fax. 541 212 207 e-mail: info@puttner.cz ZAK.Č: 013-000168
	<i>Radim Pala</i>		<i>Jiří Puttner</i>	
MÍSTO STAVBY:	Extravilán obce Maletín	KRAJ:	OLK (CZ071), PAK (CZ053), MSK (CZ080)	
STAVEBNÍK:	VTE Maletín s.r.o., Krajiní 233, 290 01 Poděbrady Kluk, IČ. 242 94 527			
STAVBA:	VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY MALETÍN SO 100 - Větrný park			STUPEŇ PD: NÁZEV SOUBORU: DATUM: FORMÁT: MĚŘÍTKO:
OBSAH VÝKRESU:	Nájem pozemků			DÚR 01-01.2.dwg 10/2014 3x A4 ČÍSLO VÝKRESU: 01
				1:5000



PLNÁ MOC

VTE Maletín s.r.o.

se sídlem Poděbrady - Kluk, Krajní 233, okres Nymburk, PSČ 290 01

IČO 242 94 527

vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 193975

dále jen „**zmocnitel**“

zplnomocňuje tímto

Luboše Pouchlého, nar. 7. října 1975, bytem Brno, Třískalova 571/18, PSČ 638 00

dále jen „**zmocněnec**“

k zastupování při všech právních jednáních v souvislosti s výstavbou větrného parku Maletín, včetně všech přidružených staveb, trafostanice a vedení elektrického kabelu v katastrálním území Starý Maletín, Javoří u Maletína, Třebořov, Petrušov, Žichlínek Krasíkov, Hynčina, Koruna a Křížanov u Zábřeha.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však výlučně, k zastupování Zmocnitele při jednáních s fyzickými i právními osobami, soudy, notáři, správními orgány a dalšími státními i jinými subjekty a v této souvislosti jménem Zmocnitele činit veškerá právní jednání, jimiž se rozumí zejména, nikoliv však výlučně:

činění prohlášení

uzavírání smluv a dohod včetně veškerých jejich dodatků a změn

podávání, změna a brání zpět návrhů, jakož i vzájemných návrhů a žádostí

přijímání doručovaných písemností včetně potvrzení jejich přijetí

uzavírání smírů a narovnání

uznávání nároků i vzdání se jich

podávání opravných prostředků, ať už řádných či mimořádných, včetně námitek a odporů

vzdávání se opravných prostředků a jejich brání zpět

poskytování, vymáhání a přijímání plnění

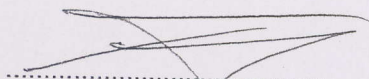
činění dalších právních jednání se zastupováním Zmocnitele spojených a pro něj potřebných

to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je výslovně zmocněn k zastupování Zmocnitele v řízeních před stavebním úřadem v Mohelnici, jakož i jemu nadřízenými úřady.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn zmocnit k výkonu výše uvedených oprávnění, ať už jednotlivě či v souhrnu, další Zmocněnce a pokud jich zmocní více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Poděbradech dne 27.11.2014


.....
zmocnitel

VTE Maletín s.r.o.

Krajní 233

290 01 Poděbrady - Kluk

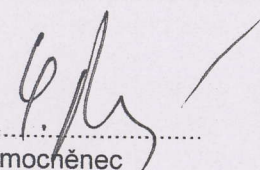
IČ: 24294527 DIČ: CZ24294527

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy I. Městský úřad Poděbrady
poř. č. legalizace 1028/2014
vlastnoručně podepsal
Zdeněk Čadek
7.8.1967, Klatovy
(datum a místo narození žadatele)
Poděbrady, část Kluk, Krajní 233
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo 200 149 555 (druh a číslo dokladu)
V Poděbradech dne 27.11.2014
Petra Jičínská
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



Prohlašuji, že výše uvedené zplnomocnění přijímám.

V Praze dne 27.11.2014


zmočenec