

Číslo smlouvy pronajímatele: 951/2019-SML/Jas

Číslo smlouvy nájemce: 2019/027

Nájemní smlouva

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

Pronajímatel: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně v oddíle A, vložka č. 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: Ing. Marií Kutílkovou, ředitelkou závodu Dyje, se sídlem závodu
v Náměšti nad Oslavou, Husova 760, PSČ 675 71
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **Státní ústav radiční ochrany, v. v. i.**
Sídlo: Bartoškova 1450/28, 140 00 Praha 4 - Nusle
IČ: 86652052
DIČ: CZ86652052
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-8473960227/0100
Zastoupená: **RNDr. Zdeňkem Rozlívkou**, ředitelem
Kontaktní údaje: Mgr. Michal Fejgl, Ph.D.,
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemky:
 - parc. č. **st. 575** o celkové výměře 794 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
 - parc. č. **st. 1009** o celkové výměře 637 m² – zastavěná plocha a nádvoří,v katastrálním území **Kounické Předměstí**, obec Ivančice, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1001.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že má právo hospodařit se stavbou ev. č. HM213909, Jez na Jihlavě Ivančice, která je součástí pozemku parc. č. st. 575

a se stavbou ev. č. HM219163, MVE Ivančice – vtokový objekt, která je součástí pozemku parc. č. st. 1009 (dále jen „hmotný majetek“).

3. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část pozemku parc. č. **st. 575** o výměře **20 m²** a část pozemku parc. č. **st. 1009** o výměře **5 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen v katastrální mapě, která jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Účelem nájmu je instalace zařízení pro on-line měření umělé radioaktivity v povrchových vodách za havárie jaderné elektrárny s dálkovým přenosem dat. Technická konstrukce systému sestává ze dvou dílů, z rozvaděče opatřeného prostředky pro autonomní provoz a z vlastní měřicí sondy. Rozvaděč a sonda jsou propojeny kombinovaným datovým a napájecím kabelem. Užívání k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v této smlouvě, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
5. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas nájemné.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a není v likvidaci.
7. Nájemce je povinen bezodkladně, nejpozději však do 10 dnů od nastalé skutečnosti, informovat pronajímatele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na smluvní vztah sjednaný touto smlouvou, zejména převodu podniku či jeho části, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne uzavření této smlouvy **do 31. 7. 2020**.
2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
3. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele z jakéhokoli důvodu nebo i bez udání důvodu; výpovědní doba činí 3 měsíce, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi,
 - c) odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní straně.
4. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodlení s úhradou nájemného,
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě,

- c) porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedeného v článku V. této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů,
 - d) zřízení užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
5. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
- a) na návrh nájemce či třetí osoby bude zahájeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, jehož předmětem bude úpadek či hrozící úpadek nájemce,
 - b) nájemce vstoupí do likvidace.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení této nájemní smlouvy.
7. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit povinnému na předmětu nájmu provádění činnosti správce toku a hmotného majetku, v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhlášky č. 178/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a pokud pronajímatel bude potřebovat pozemek k plnění provozních úkolů nebo to bude vyžadovat veřejný zájem, je nájemce povinen vyklidit pozemek na základě výzvy, v termínu určeném pronajímatelem, a to na vlastní náklady.
8. Nájemce je povinen do konce trvání nájmu nebo do termínu stanoveného pronajímatelem, v případě odstoupení od smlouvy, vyklidit pronajatou plochu a předat ji pronajímateli, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Za každý den prodlení po tomto termínu je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nezávisle na tom, zda pronajímateli vznikla škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

III. Nájemné

1. Nájemné je dohodou smluvních stran sjednáno na částku **1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok**.
2. Nájemné bude fakturováno v prvním roce trvání nájmu do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. V následujícím kalendářním roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce dubna na celý příslušný kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
3. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, daňových předpisů (§ 28, § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) a ostatních předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování nájemného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roce. V případě, že míra inflace za předchozí rok nebude smluvním stranám známa v době

splatnosti nájemného, zaplatí nájemce nájemné, které platil v předchozím kalendářním roce a doplatek ze zvýšeného nájemného odpovídající míře inflace, mu bude pronajímatelem zpětně doučtováno, po oficiálním zveřejnění míry inflace. Nájemné, včetně zvýšení nájemného podle míry inflace v daném kalendářním roce, se stává základem pro výpočet nájemného v následujícím kalendářním roce.

5. Pronajímatel má právo na změnu nájemného v případě změny cenových předpisů, týkajících se výše nájemného nebo cen pozemků. Nedohoda o výši nového nájemného je důvodem k výpovědi z nájmu.
6. Nájemce je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezabavuje nájemce povinnosti uhradit nájemné za příslušný nájemní rok, případně jeho poměrnou část. V případě pochybnosti o doručení faktury se má za to, že faktura byla doručena pátý den od data jejího odeslání.
7. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, právo účtovat nájemci úrok z prodlení. Za každý den prodlení se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky.

IV.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen nejméně 3 dny předem oznámit pronajímateli (Povodí Moravy, s.p., provoz Náměšť nad Oslavou, Třebíčská 188, 675 71 Náměšť nad Oslavou, David Jura,) konkrétní termíny zahájení a ukončení prací v prostoru vodního toku včetně přímého kontaktu na odpovědnou osobu. Uvedený zástupce pronajímatele bude po skončení prací přizván k protokolárnímu předání pozemků.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen se řídit příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy a pokyny pronajímatele. Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou předmětu nájmu hradí výhradně nájemce.
3. Nájemce je povinen na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu, mimo jiné zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů, případných naplavenin atd. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit čistotu vody ve vodním toku.
4. Nájemce je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmět nájmu nesmí být ukládán žádný odpad a tento zde nesmí být ani spalován. Dále na předmětu nájmu nesmí být skladovány žádné nebezpečné hmoty, zejména ropné, chemické a jiné zdravotně závadné látky.
5. Nájemce není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu nájmu, provádět na předmětu nájmu stavební úpravy trvalého charakteru a umisťovat trvalá zařízení včetně oplocení. Stavební úpravy a umisťování trvalých zařízení mohou být nájemcem prováděny pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani ho poskytnout do bezplatného užívání.
7. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu.

8. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
9. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
10. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku a majetku třetích osob, nacházejícího se na předmětu nájmu, a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou jak na majetku, tak i na zdraví.
11. V případě povodňové situace je nájemce povinen si sám zjišťovat aktuální stav a bude-li hrozit nebezpečí tak předmět nájmu na své vlastní náklady vyklidit od všech předmětů a objektů. V případě porušení této povinnosti nese nájemce veškerou odpovědnost za škody způsobené na objektech, předmětech a zařízeních, umístěných na předmětu nájmu, včetně škod způsobených na majetku pronajímatele a majetku třetích osob.
12. Nájemce odpovídá plně a samostatně po dobu trvání této smlouvy na předmětu nájmu za dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů v souvislosti s účelem této smlouvy.
13. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty a jiné sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodů porušení obecně závazných právních předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce, a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých zjištěných nedostatků.
14. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
15. Nájemce byl se stavem předmětu nájmu seznámen, zjištěný stav bere na vědomí a prohlašuje, že v tomto stavu je předmět nájmu k užívání ke sjednanému účelu v plném rozsahu způsobilý a že bere na vědomí povinnosti uvedené v tomto článku IV. a je s nimi srozuměn.
16. Nájemce je povinen dodržovat podmínky stanovené v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p. č.j. PM-18466/2019/5203/Pav ze dne 24. 4. 2019 správce povodí a správce vodního významného vodního toku Jihlava, které jako **příloha č. 2** tvoří nedílnou součást této smlouvy.
17. Nájemce je povinen zajistit, aby realizací stavby nebyla omezena funkčnost hmotného majetku; v případě, že realizací stavby dojde k zásahu do hmotného majetku či způsobení škody na něm, pak je nájemce povinen do 60 dnů ode dne skončení této smlouvy, ne však později než ke dni ukončení stavební činnosti, na své náklady uvést hmotný majetek do původního stavu; nesplní-li nájemce tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn provést příslušné práce sám s tím, že nájemce je povinen uhradit pronajímatelem vynaložené náklady, a to na základě faktury se splatností 14 dnů od vystavení.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní nájemce na toto porušení, o nichž se pronajímatel dozvěděl, a stanoví nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě.

2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

VI. Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ. V případě, že nájemce ani přes prokazatelné upozornění a lhůtu poskytnutou mu k nápravě vadný stav neodstraní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání porušení povinnosti ode dne následujícího po uplynutí stanovené lhůty k nápravě vadného stavu.
2. Sjednané majetkové sankce nezabavují nájemce odpovědnosti za způsobené škody. Tyto škody lze vymáhat ze strany pronajímatele samostatně a nemají vliv na právo pronajímatele ukončit nájem před uplynutím sjednané doby.
3. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od data jejich uplatnění.
4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě ukončení platnosti této nájemní smlouvy nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované nájemcem do předmětu nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
4. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
5. Nájemní smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strany obdrží po dvou.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
7. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření. Smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a nebude uveřejněna.

8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným poskytnutím textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
9. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji podepisují.

V Náměšti nad Oslavou dne 21.6.2019

V Praze dne 12.6.2019

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Povodí Moravy, s.p.
Ing. Marie Kutílková
ředitelka závodu Dyje

.....
Státní ústav radiální ochrany, v. v. i.
RNDr. Zdeněk Rozlívka
ředitel