

Číslo smlouvy pronajímatele:

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: ██████████
Zastoupený: Ing. Marií Kutílkovou, ředitelkou závodu Dyje, se sídlem závodu v Náměšti nad Oslavou, Husova 760, PSČ 675 71
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **Město Veverská Bítýška**
Adresa sídla: náměstí Na Městečku 72, 664 71 Veverská Bítýška
IČ: 00282804
DIČ: CZ00282804
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Zastoupený: ██████████, starostou
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět a účel nájmu

- 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. **2531/1** o výměře 165 m² – ostatní plocha,
 - parc. č. **2531/4** o výměře 13 m² – ostatní plocha,
 - parc. č. **2532/1** o výměře 1194 m² – ostatní plocha,v k. ú. **Veverská Bítýška**, obec Veverská Bítýška, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 325.
- Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou pozemky uvedené v odstavci 1 tohoto článku, včetně jejich součástí a příslušenství (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu o celkové výměře **1372 m²** je vyznačen v katastrální mapě, která jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do dočasného užívání za podmínek níže sjednaných, a to **za účelem provozování autocampu**. Užívání k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v tomto odstavci, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se plnit podmínky sjednané touto smlouvou.

4. 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.
5. 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. 12. 2023**.
2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nejméně 60 dnů před ukončením platnosti této smlouvy vyvolají na základě písemné žádosti nájemce smluvní jednání za účelem možného prodloužení platnosti této nájemní smlouvy, případně uzavření nové nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, není-li to možné pak do stavu odpovídajícímu způsobu jeho určení a užívání, vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení této nájemní smlouvy.
5. Nájemce dále souhlasí s tím, že pokud při předání nebude předmět nájmu vyklizen a uveden do sjednaného stavu tak, jak je uvedeno výše v odstavci 4. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, odstranit případné škody a prokazatelné náklady spojené s tímto vyklizením a uvedením předmětu nájmu do výše dohodnutého stavu neprodleně uplatnit na nájemci, který se je zavazuje do 30 dnů uhradit, nebude-li písemně ujednáno jinak. V případě prodloužení s úhradou uplatněných nákladů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli po termínu sjednaném v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodloužení.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že **předmět nájmu je v době uzavření této smlouvy užíván**. V této souvislosti smluvní strany berou na vědomí, že po uzavření této smlouvy není nutné sepisovat protokol o převzetí předmětu nájmu nájemcem. V případě ukončení smluvního vztahu bude sepsán protokol o předání předmětu nájmu pronajímateli, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z jakéhokoli důvodu nebo i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci;
 - 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 nájemci.
9. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodloužení s úhradou nájemného delší než 30 dnů;
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě;
 - c) porušení kterékoliv povinností nájemce uvedených v čl. IV nebo V této smlouvy nebo v obecně závazném předpise.
10. 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.

III. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného činí částku 9 Kč/m² a rok; při výměře pronajaté plochy 1372 m² činí nájemné částku ve výši **12 348 Kč** ročně.
2. Předmětem této smlouvy je rovněž **narovnání vzájemného vztahu** mezi pronajímatelem a nájemcem, který předmět nájmu užíval bez platného smluvního vztahu již před uzavřením této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za užívání předmětu nájmu nájemcem bez platného smluvního vztahu náleží pronajímateli **finanční náhrada** za dobu tří let zpětně počítaných do dne předcházejícího dni uzavření této smlouvy **ve výši 37 044 Kč**. Finanční náhrada bude pronajímatelem vyúčtována společně s nájemným za rok 2019.
3. Nájemné za rok 2019 bude fakturováno v poměrné výši ročního nájemného sjednaného v odstavci 1 tohoto článku. V následujících letech bude nájemné vyúčtováno vždy 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.
4. 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.
5. 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.
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného či finanční náhrady za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodloužení v dohodnuté výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení, který je splatný první den prodloužení.
7. Nájemce je srozuměn se skutečností, že případné nedoručení faktury nezbujuje nájemce povinnosti uhradit nájemné za příslušný kalendářní 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.

IV. Povinnosti nájemce

1. 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.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu, mimo jiné zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů, případných naplavenin, zajistit posečení travního porostu atd.
3. 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.

4. 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.
5. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani ho poskytnout do bezplatného užívání, vyjma podnájmu či obdobného právního vztahu uzavřeného s provozovatelkou autocampingu [REDACTED].
6. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu.
7. 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.
8. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.

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 nezavazují 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. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení smlouvy a nájemce obdrží 1 vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
7. 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.
8. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen uveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu uveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva povinnosti uveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
9. Smluvní strany 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

Pronajímatel:

Ve Veverské Bítýšce dne

Nájemce:

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

Město Veverská Bítýška
[REDACTED]
starosta

