

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 o převodu podniku či jeho části, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do dne 31. 12. 2025.
2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nejméně 60 dnů před skončením nájmu vyvolají na základě písemné žádosti nájemce smluvní jednání za účelem případného uzavření nové nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu nebo i bez udání důvodu, doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - 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:
 - a) prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů,
 - 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 celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit povinnému na předmětu nájmu provádění činnosti správce toku a vodního díla, v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších novel a prováděcí vyhlášky č. 178/2012 Sb., ve znění pozdějších novel.
7. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
8. Nájemce je povinen po skončení nájmu 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 nájemní smlouvy, 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.
9. 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 8 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 prodlení s úhradou uplatněných nákladů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

10. O převzetí předmětu nájmu po podpisu této smlouvy a o předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.

IV.

Nájemné

1. Výše ročního nájemného je stanovena dohodou smluvních stran na částku 26 928 Kč.
2. Nájemné bude fakturováno v prvním roce nájmu v poměrné výši ročního nájemného kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujících letech bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce ledna na celý 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 dále dohodly, že nájemce je současně povinen za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu za období od 1. 1. 2020 do dne předcházejícího uzavření této nájemní smlouvy uhradit pronajímateli částku vypočtenou jako poměrnou část ročního nájemného, sjednaného v odst. 1. této smlouvy. Tato částka bude uhrazena pronajímateli nájemcem na základě samostatné faktury, vystavené pronajímatelem ve lhůtě do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Splatnost faktury je 14 dní a sjednaná částka je uhrazena dnem připsání příslušné finanční částky na účet pronajímatele.
5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného či náhrady za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, který je splatný první den prodlení.
6. 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 smluvními stranami 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 doučtován 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.
7. 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.
8. Nájemce je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezavazuje 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.

V.
Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě,
 - b) umístění a upevnění reklamního banneru projednat a odsouhlasit s vedoucím provozu Břeclav, [REDACTED],
 - c) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, škodu na majetku, kterou lze odstranit pouze odborným zásahem oznámit pronajímateli, ten ji odstraní sám na vlastní náklady a následně vyzve nájemce k úhradě finanční částky, kterou pronajímatel vynaložil v souvislosti s odstraněním způsobené škody.
 - d) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu,
 - e) zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit životní prostředí a znečistit vodu ve vodním toku.
2. Veškeré náklady spojené s instalací reklamního banneru, jeho údržbou případně nutné opravy, hradí výhradně nájemce.
3. Nájemce je povinen udržovat reklamní zařízení v takovém technickém stavu, aby nemohlo dojít k poškození majetku pronajímatele a zdraví a majetku třetích osob.
4. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, který se na předmětu nájmu nachází a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami resp. jim vzniklou, a to jak za škodu na majetku tak i za škodu na zdraví.
5. Nájemce se zavazuje, že z hlediska obsahového a estetického nebude na reklamním zařízení propagováno násilí, fašismus, rasismus ani jiné skutečnosti, jež by byly v rozporu s platným právním řádem ČR a místními vyhláškami. Případné letáky, plakáty nebo kresby na umístěném reklamním zařízení, které zde byly instalovány nebo provedeny bez souhlasu nájemce, je nájemce povinen neprodleně na své náklady odstranit.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět pronájmu dalšímu subjektu do podnájmu, pokud pronajímatel písemně nevysloví s podnájemem svůj souhlas.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně apod. a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
8. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy, z důvodů porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce, a v takovém případě zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.
9. Nájemce není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu nájmu. Porušení této podmínky bude považováno pronajímatelem za důvod k okamžitému odstoupení od smlouvy.
10. 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.
11. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních/identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
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. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na porušení povinností vyplývajících z této smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, o nichž se pronajímatel dozvěděl a stanovit mu přiměřenou lhůtu k nápravě.
14. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované do předmětu nájmu v souladu s účelem uzavření nájemní smlouvy.

VI.

Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, či obecně závazných předpisů, má pronajímatel, není-li ve smlouvě stanoveno jinak, právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli škoda. 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 nezbavují 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

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. 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.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě vzestupně číslovaných dodatků, a to s podpisy obou smluvních stran.
5. 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.
6. 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 že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle.
7. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení smlouvy, nájemce obdrží 1 vyhotovení této smlouvy.
8. V souladu s bodem 6.6.7. Statutu se na uzavření této smlouvy vztahuje obecný souhlas zakladatele pronajímatele, tj. Ministerstva zemědělství, k nakládání s určeným majetkem.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
10. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit 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, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění 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.

V Uherském Hradišti dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Pavel Cenek
ředitel závodu Střední Morava

Ing. George Kisugite
jednatel společnosti