

## Nájemní smlouva

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

**Pronajímatele:** **Povodí Moravy, s.p.**  
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A,  
vločka 13565  
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno  
IČO: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Zastoupený: **Ing. Marií Kutílkovou**, ředitelkou závodu Dyje

(dále jen „**pronajímatele**“)

a

**Nájemce:** **Technické sítě Brno, akciová společnost**  
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B,  
vločka 2500  
Sídlo: Barvířská 822/5, 602 00 Brno  
IČ: 25512285  
DIČ: CZ25512285  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Zastoupený: [REDAKCE] generálním ředitelem  
Zodpovědná osoba ve  
věcech technických: [REDAKCE] referent hospodářské správy, [REDAKCE]  
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto  
**nájemní smlouvu:**

I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatele prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, mimo jiné i s pozemkem:  
- parc. č. 904/2, vodní plocha, o výměře 539 m<sup>2</sup>,  
v katastrálním území Zábrdovice a obci Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 327.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem pozemku uvedeného v odstavci 1 nájemci (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Účelem nájmu dle této smlouvy je užívání předmětu nájmu jako parkoviště. Užívání předmětu nájmu 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.

4. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájemného.
5. 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.
6. 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. Tato smlouva se sjednává na **dobu určitou**, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy **do 31. 12. 2025**.
2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nejméně 60 dnů před ukončením účinnosti 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 prodlení s úhradou uplatněných nákladů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli po skončení nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce předmět nájmu užíval i před uzavřením této smlouvy. V této souvislosti smluvní strany berou na vědomí, že není nutné sepisovat protokol o převzetí předmětu nájmu po podpisu této smlouvy. V případě ukončení smluvního vztahu bude sepsán protokol o předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy, který bude podepsán pověřenými zástupci obou smluvních stran.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah je možné ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí dle příslušných ustanovení občanského zákoníku

- c) odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení povinností jedné ze smluvních stran, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní strany.
9. Podstatným porušením povinností nájemce dle této smlouvy se rozumí zejména:
- a) prodlení nájemce s úhradou peněžitého plnění, zejména nájemného, delším než 30 dnů po lhůtě splatnosti,
  - b) užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem,
  - c) porušení kterékoli povinnosti nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy.
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.
11. Výpovědní doba dle odst. 8 písm. b) je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícím v měsíci, kdy byla výpověď doručena. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, stane-li se předmět nájmu nezpůsobilý ke sjednanému účelu.

### III.

#### Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou na částku [REDAKCE] ročně, při záboru [REDAKCE] m<sup>2</sup> činí roční nájemné **30 723 Kč**.
2. Předmětem této smlouvy je dále 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 v období tří let počítaných do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti této smlouvy náleží pronajímateli finanční náhrada ve výši celkem 92 169 Kč. Finanční náhrada bude pronajímatelem vyúčtována společně s prvním nájemným dle odst. 3 tohoto článku.
3. Nájemné bude fakturováno v prvním roce trvání nájmu v poměrné výši ročního nájemného kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujících kalendářních letech bude nájemné vyúčtováno vždy do konce měsíce dubna na celý příslušný kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či finančního plnění dle odst. 2 tohoto článku má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. 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. Smluvní strany sjednávají možnost elektronického zasílání faktury a to na emailovou adresu nájemce: [REDAKCE]
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 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 doúčtováno, 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 (interních či externích), 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.
9. V případě skončení nájmu v průběhu roku se pronajímatel zavazuje do 30 dní po předání předmětu nájmu zpět pronajímateli vrátit poměrnou část uhrazeného nájemného za příslušný rok, nad částku přesahující 1 000 Kč, nájemci na účet, z něž bylo nájemné hrazeno.

#### **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 běžným 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. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že na předmětu nájmu má nájemce umístěn kontejner na odpad kategorie „O“ (konkrétně papír), s nímž nájemce nakládá v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a prováděcími právními předpisy a normou environmentálního managementu ISO 14001 a dále dieselagregát v nepropustné záchytné vaně, která znemožňuje jakýkoliv únik odpadních látek na předmět nájmu.
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. To se netýká oplocení, které je na předmětu nájmu instalováno ke dni uzavření této smlouvy. 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.
6. Nájemce je povinen po předchozí domluvě smluvních stran a za doprovodu nájemcem pověřené osoby umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu.
7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly 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 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 zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
9. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
10. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, který se na předmětu nájmu nachází, a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou jak na majetku, tak i na zdraví.
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 je povinen sdělit pronajímateli písemně změny identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
13. 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 čl. 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 vstupovat na předmět nájmu po předchozí domluvě s nájemcem a v doprovodu nájemcem pověřené osoby.

## 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 1 000 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.

## 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.

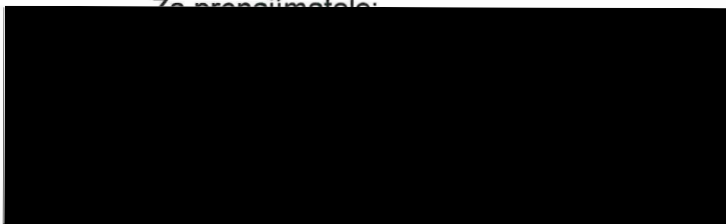


2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu postoupit třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo 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 dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
7. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodateků) a dalších dokumentů od této dohody 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 dohoda zveřejnění podléhá či nikoliv. Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv, zveřejnění se zavazuje provést pronajímatel.

Technická správa vodních děl  
akciová společnost  
Přemyslova 822/5, 602 00 Brno  
TEL: +420 545 424 1  
E: Zps@izps.cz, Dto: 02350728

V Náměšti nad Oslavou dne 19-04-2021

Za pronajímatele:



ředitelka závodu Dyje  
Povodí Moravy, s.p.



akciová společnost

00 1 100  
1 100  
e dni uza  
2 2

V 3  
1000  
12 1  
1000