

Nájemní smlouva

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

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl A, vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: /0100
Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **Český veslařský klub Brno z.s.**
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl L, vložka 13565
Sídlo: Veslařská 507/179, Jundrov, 637 00 Brno
IČ: 18827101
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Zastoupený:, předsedou výboru
tel. , e-mail:
(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, mimo jiné i s pozemky:
 - parc. č. **687**, zastavěná plocha a nádvoří,
 - parc. č. **688**, zastavěná plocha a nádvoří,
 - parc. č. **690**, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
 - parc. č. **863/1**, vodní plocha,v katastrálním území **Kníničky**, obec **Brno**, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je:
 - **celý pozemek** parc. č. **687** o výměře 560 m² – zastavěná plocha a nádvoří,

- **celý pozemek** parc. č. **688**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 454 m²
- **část pozemku** parc. č. **690**, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2825 m²
- **část pozemku** parc. č. **863/1**, vodní plocha, o výměře 70 m²

vše v katastrálním území **Kníničky** (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je současně vyznačen v katastrálních mapách, které jako **příloha č. 1** a **příloha č. 2** tvoří nedílnou součást této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu činí **3909 m²**.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do dočasného užívání za podmínek níže sjednaných, a to za účelem **umístění a provozování technického a sociálního zázemí výhradně pro členskou základnu nájemce (konkrétně pozemky parc. č. 687 a parc. č. 688) a pro sportoviště a zajištění přístupu k vodní hladině a pro umístění stávajícího vývaziště lodí výhradně pro členskou základnu nájemce (část pozemku parc. č. 690 a část pozemku parc. č. 863/1)**. Součástí předmětu nájmu je rovněž **pořádání veslařských závodů za účasti jiných veslařských klubů, výuka veslování pro třetí osoby, případně i pořádání společenských akcí spojených s propagací sportu, zejména veslování**. 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 **od 1. 7. 2021 do 1. 7. 2031**.
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 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 termínu sjednaném v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že **nájemce předmět nájmu v době uzavření této smlouvy užívá** (na základě nájemní smlouvy č. PM029143/2017-ZDMaj/██████ ze dne 1. 6. 2017) a v souvislosti s uzavřením 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 z důvodu porušení čl. IV. nebo V. této smlouvy doručenou druhé smluvní straně. 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 strany.
9. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - 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 uvedené v čl. IV. 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 smluvních stran a v souladu se znaleckým posudkem č. 1989-104-2020 ze dne 20. 10. 2020 vyhotoveným znalcem ██████████ takto:
 - na částku ████████ Kč za m² za kalendářní rok, za pronájem pozemku parc. č. 687 a parc. č. 688 tzn., že při výměře pronajaté plochy ████████ m² činí nájemné částku ve výši ████████ Kč ročně,

- na částku ■■■ Kč za m² za kalendářní rok, za pronájem části pozemku parc. č. 690 a části pozemku parc. č. 863/1, tzn., že při výměře pronajaté plochy ■■■ m² činí nájemné částku ve výši ■■■ Kč ročně,

celková výše nájemného tedy činí ■■■ Kč ročně.

2. Smluvní strany prohlašují, že ve výši nájemného je zohledněna skutečnost, že nájemce při své činnosti pracuje s dětmi a mládeží a vykonává tak veřejně prospěšnou činnost.
3. Nájemné za příslušný kalendářní rok, případně jeho poměrná část, je splatné na základě daňového dokladu – faktury vystavené dvakrát ročně, a to do 30. 6. a do 15. 12. příslušného kalendářního roku, se splatností 14 dnů ode dne jejího vystavení, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
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. To platí již pro nájemné účtované v roce 2021.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či finanční náhrady za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, který je splatný první den prodlení.
7. Nájemce je srozuměn se skutečností, že případné nedoručení faktury nezavazuje 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. Smluvní strany se vzhledem ke svažitému charakteru terénu pozemku parc. č. 690 v k.ú. Kníničky dohodly, že jeho část o výměře 3783 m² není předmětem nájmu, nájemce je však povinen zajišťovat nutnou údržbu celého tohoto pozemku bez ohledu na to, zda tvoří nebo netvoří předmět nájmu.
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. V případě, že by nájemce chtěl přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo ho poskytnout do bezplatného užívání třetí osobě je povinen takový záměr (zejména druh, rozsah a dobu užívání a specifikaci potenciálního uživatele) alespoň jeden měsíc předem písemně sdělit pronajímateli (podatelna@pmo.cz). Pokud pronajímatel do 14 dnů od doručení záměru nesdělí nájemci, že s pronájmem či bezúplatným užíváním předmětu nájmu nebo jeho části nesouhlasí, je nájemce oprávněn záměr uskutečnit.
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 je povinen udržovat vývaziště a provozované lodky a plavidla v takovém technickém stavu, aby tyto neohrožovaly bezpečnost, zdraví a majetek třetích osob a provozovat je v souladu s právními předpisy a vydaným povolením Státní plavební správy.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.

17. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny se pro nájem založený touto smlouvou neuplatní.

18. Nájemce je dále povinen:

- a) na předmětu nájmu bez omezení umožnit sportovní rybolov všem osobám vykonávajícím rybářské právo ve smyslu zákona č. 99/2004 Sb., o rybářství, ve znění pozdějších předpisů - to však neplatí, je-li sportovní rybolov na předmětu nájmu omezen či zakázán rozhodnutím Státní plavební správy,
- b) umožnit všem třetím osobám průchod přes předmět nájmu,
- c) v případě zvýšených průtoků ve vodním toku a vodní nádrži, v případě mimořádných manipulací, před zámrazem a mimo plavební sezónu odstranit na své vlastní náklady, nejpozději do 30. 11. kalendářního roku z průtočného profilu všechny lodě a mola tak, aby nemohly být poškozeny. Pokud nedojde k jejich odstranění, nájemce nese veškerou odpovědnost za škody způsobené na těchto objektech, předmětech a zařízeních, včetně škod způsobených na majetku pronajímatele a majetku třetích osob,
- d) umožnit pronajímateli, policii, hasičskému záchrannému sboru a státní plavební správě přistávání lodí u mola,
- e) při provádění oprav, či větších údržbových prací odstranit lodě a plovoucí mola na své vlastní náklady,
- f) zpracovat pro plovoucí mola provozní řád řešící především odstranění vlastního mola z průtočného profilu před nástupem povodně,
- g) ošetřovat a udržovat břehový porost v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- h) kontrolovat stav břehové zeleně a odstraňovat, po odsouhlasení ekologem závodu Dyje a nahlášení odboru životního prostředí, ty části porostu, které by mohly ohrozit bezpečnost užívání předmětu nájmu. Nahlášení a projednání zásahu do porostu s odborem životního prostředí je věcí nájemce. Nájemce nese odpovědnost za škody na zdraví a majetku osob, které by vznikly v příčinné souvislosti s užíváním předmětu nájmu a údržbou břehového porostu z důvodů neplnění výše uvedené povinnosti.

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 stavem vody ve vodní nádrži, 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.

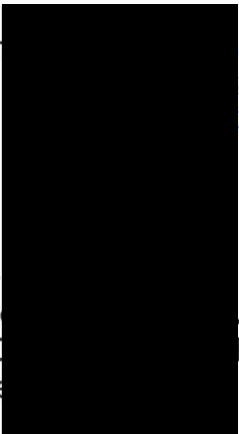
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ust. § 2203 občanského zákoníku.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
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 a účinnosti dnem 1. 7. 2021.
7. Ministerstvo zemědělství jako zakladatel pronajímatele udělilo písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 1. 12. 2020 pod č. j. 40085/2020-MZE-15112. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
8. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti této smlouvy **ukončují nájemní vztah sjednaný nájemní smlouvou č. PM029143/2017-ZDMaj/** XXXXXXXXXX **ze dne 1. 7. 2017**, a to na základě jejího ustanovení článku II. odstavce 8 písmene a).
9. 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.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.

11. 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 Brně dne 29. 06. 2021

Pro



Povodí Moravy, s.p.
602 00 Brno, Dřevařská 11
IČ: 0890013, DIČ: CZ70890013
-1-

.....
Pov
MVD
gene

ák

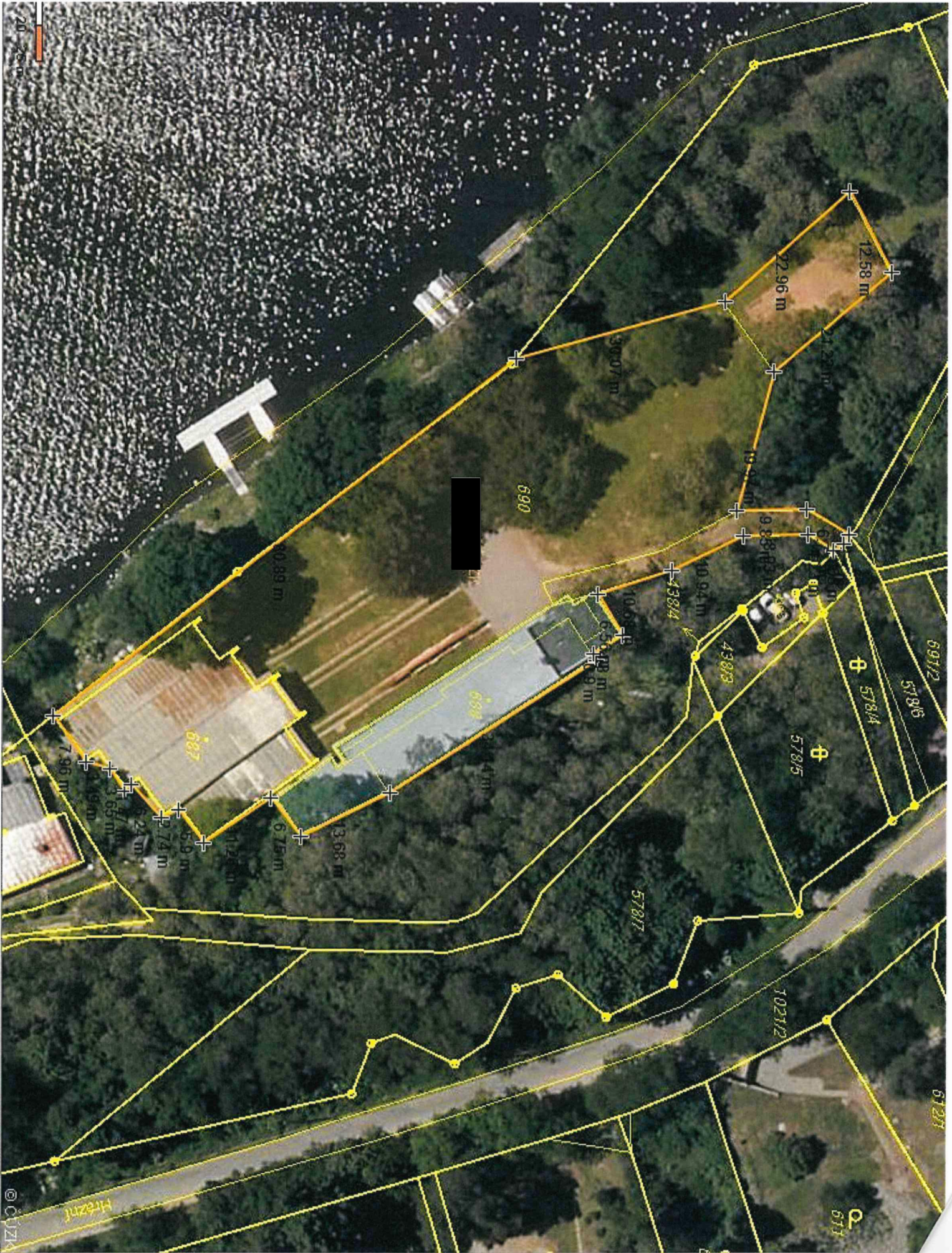
V Brně dne 21-06- 2021

Nájemce:

Český veslařský klub Brno z.s.
Veslařská 507/179, 637 00 Brno
IČ: 188 27 101
www.cvkbrno.cz ①



Český veslařský klub Brno z.s.
předseda výboru



20 m

6990

6997

6998

6912

57815

57814

57815

57817

102112

61231

617

© CJK

Hřezník

Přehledka

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

@čÚZK

@čÚZK

@čÚZK

@čÚZK

@čÚZK



Měření plochy a obvodu

Znovu **Smazat poslední bod**

Plocha: 70.05 m²
 Obvod: 77.08 m
 Pevná délka(m):



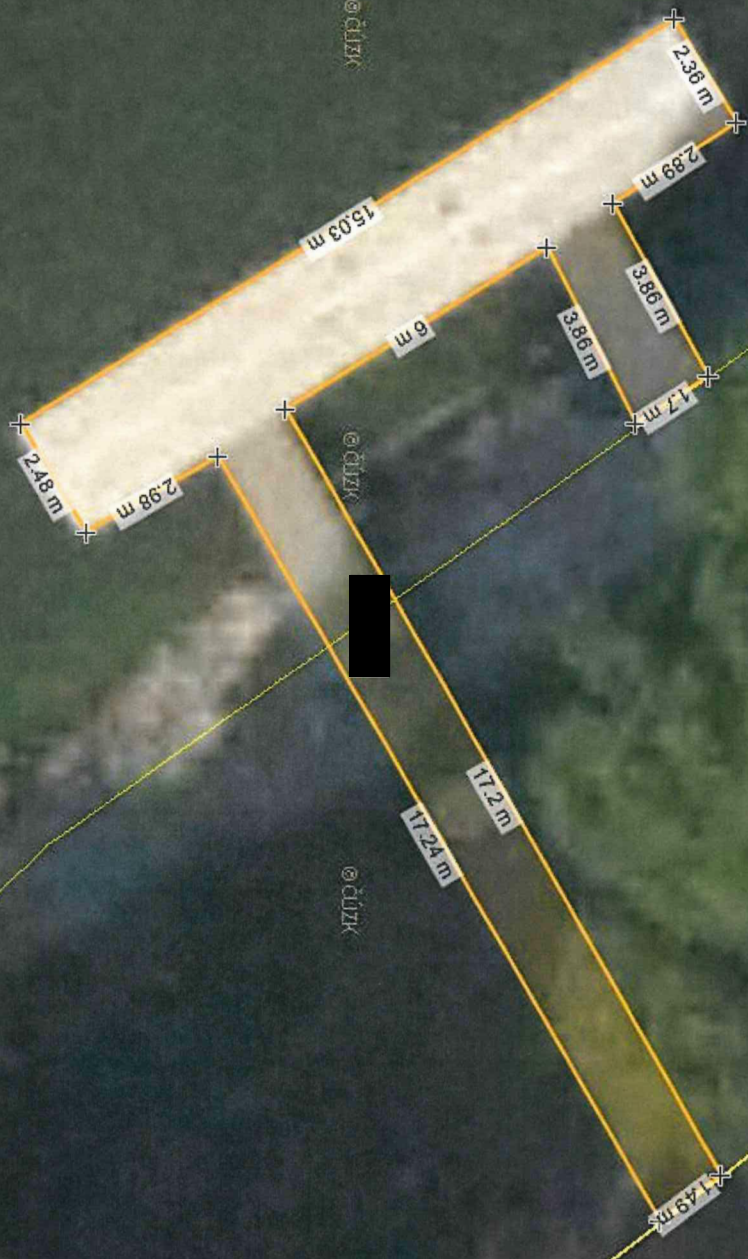
@čÚZK

@čÚZK

@čÚZK

@čÚZK

@čÚZK



Vrstvy

Legenda

Hledat

Tisk