

Smlouva o nájmu

číslo 7DHM210249

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
a s odkazem na zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon),
v platném znění

Smluvní strany

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: xx
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,
vložka 9473
dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

RYBÁŘSTVÍ LITOMYŠL s.r.o.

se sídlem : Sokolovská 121, Nedošín, 570 01 Litomyšl
zastoupený : xx
xxx
IČO : 48168190
DIČ : CZ48168190
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C,
vložka 4124
dále jen „nájemce “

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu:

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem České republiky, a to
 - a) **se stavbou vodního díla** – hrází vodní nádrže evidovanou pronajímatelem v majetkové evidenci pod inventárním číslem DHM 9051012820 a pod názvem MENTOUR, vybudovanou na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako **stavební parcela č. 194 v katastrálním území Jenišovice u Chrudimi, obec Jenišovice, zapsanou na listu vlastnictví č. 222; stavební parcela č. 90 v katastrálním území Poděčely, obec**

Chroustovice, zapsanou na listu vlastnictví č. 135; stavební parcela č. 91 v katastrálním území Poděčely, obec Chroustovice, zapsanou na listu vlastnictví č. 70 vše u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim,

- b) **s pozemky evidovanými v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 169/3 a 173/2 v katastrálním území Jenišovice u Chrudimi, obec Jenišovice, zapsanou na listu vlastnictví č. 222; pozemková parcela č. 598 a 600/5 v katastrálním území Poděčely, obec Chroustovice, zapsanou na listu vlastnictví č. 70; pozemková parcela č. 123/3, 127/2 a 633/22 v katastrálním území Mentour, obec Chroustovice, zapsané na listu vlastnictví č. 167 vše u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim (dále jen „předmět nájmu“).**
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmětem nájmu nejsou pozemky a stavby ve vlastnictví třetích osob či ve vlastnictví České republiky, s nimiž nemá pronajímatel právo hospodařit, byť s předmětem nájmu mohou souviset.
 3. Smluvní strany berou na vědomí, že ujednání obsažená v této smlouvě nezakládají nájemci práva k pozemkům a stavbám ve vlastnictví třetích osob.
 4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu, aby jej dočasně užíval za účelem nakládání s povrchovými vodami – jejich vzdouvání a akumulaci v souladu s platnými právními předpisy.
 5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu seznámil, že mu jsou známy hranice předmětu nájmu, že předmět nájmu shledává způsobilým k účelu užívání dle této smlouvy, a že jej v tomto stavu přejímá.
 6. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat ke své činnosti v souladu s právními předpisy, a to zejména zákony č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), (dále jen „vodní zákon“), zákonem č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství) a zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vše v platném znění, jakož i **platným povolením k nakládání s povrchovými vodami, platným manipulačním řádem** souvisejícím s předmětem nájmu a bude dodržovat podmínky nájmu sjednané touto nájemní smlouvou.

Článek II.

Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1. 2022 do 31.12. 2026.

Článek III.

Nájemné

1. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude užívat k uskutečnění své ekonomické činnosti a zavazuje se změny těchto skutečností neprodleně písemně oznámit pronajímateli.
2. Smluvní strany se dohodly na **nájemném ve výši 27.460,- Kč + DPH v platné výši za celý předmět nájmu za rok**, přičemž uvedená výše nájemného bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem III. odst. 5 této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci nejpozději do 31. 5. běžného roku. Zdanitelné plnění se považuje

za uskutečněné dne 15.4. běžného roku. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení za nedodržení termínu splatnosti dle čl. III. odst. 3. této smlouvy ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán pronajímatelem nájemci, bude výše nájemného dle čl. III. odst. 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu nájemného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo obdobného užívání třetí osobě.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím zmocněným třetím osobám přístup k předmětu nájmu, výkon jeho povinností plynoucích z platných právních předpisů a jím přijatých závazků, a to bez omezení, zejména projednání a schválení nového povolení k nakládání s vodami, případně manipulačního řádu, provádění provozních kontrol, kontrolních prohlídek v rámci technickobezpečnostního dohledu, prohlídek, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s podmínkami dle této nájemní smlouvy či provádění údržby a oprav předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů, a dále je povinen provádět na svůj náklad potřebné drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, například provádět pravidelně alespoň dvakrát ročně sečení porostu zejména vzdušné strany hráze, odstraňovat náletové dřeviny, udržovat maximální kapacitu průtočného profilu bezpečnostního přelivu, odpadu a vypouštěcího zařízení, nakládat s předměty zachycenými a ulpělými na předmětu nájmu dle platných právních předpisů či provádět drobné opravy hráze. Nájemce je dále povinen na svůj náklad odstraňovat veškerá poškození předmětu nájmu vzniklá jeho zaviněním, zanedbáním a neodborným či nadměrným užíváním, případně jednáním osob, které tak budou činit na základě souhlasu či vědomí nájemce.
4. Nájemce nesmí provozovat při užívání předmětu nájmu činnosti, v důsledku kterých by mohlo dojít ke zhoršení vodních poměrů, zejména ohrožení jakosti povrchových vod nebo omezení obecného nakládání s vodami, je povinen odstraňovat svá přenosná, plovoucí a jiná pohyblivá zařízení z dosahu maximální hladiny vzdutých vod zejména při povodních a před zimním obdobím a plnit povinnosti stanovené příslušnými ustanoveními vodního zákona.
5. Pronajímatel předá ke dni uzavření této smlouvy nájemci ověřenou kopii **platného povolení k nakládání s povrchovými vodami a kopii platného manipulačního řádu souvisejícího s předmětem nájmu a ověřenou kopii rozhodnutí o jeho schválení**. Práva a povinnosti vyplývající z povolení k nakládání s vodami přechází na nájemce v celém rozsahu, přičemž nájemce je povinen písemně oznámit příslušnému vodoprávnímu úřadu vznik práva k užívání předmětu nájmu podle § 11 odst. 1 vodního zákona, jeho dobu trvání a identifikační údaje o osobě odpovědné za manipulaci s povrchovou vodou. Kopii tohoto oznámení je nájemce povinen zaslat na vědomí pronajímateli. Povolení k nakládání s vodami nezakládá práva k cizím pozemkům a stavbám ani nevzniká vodoprávnímu úřadu, správci vodního toku nebo

vlastníku vodního díla právní povinnost náhrady jiným oprávněným nakládat v tomto vodním díle s povrchovou vodou za nemožnost nakládat s vodami v maximálním povoleném množství a s určitými vlastnostmi.

6. Nájemce se zavazuje provádět manipulaci s povrchovou vodou v souladu s platnými právními předpisy, předaným **povolením k nakládání s povrchovými vodami** v ujednaném rozsahu, předaným **manipulačním řádem** a dle pokynů pronajímatele a v případě mimořádné situace související s předmětem nájmu i vodoprávního úřadu. Mimořádnou manipulaci s povrchovou vodou, bude-li povolena nebo nařízena, zajistí pronajímatel. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci či třetí osobě při manipulaci nájemce s vodou, případně i jeho nečinnosti, pokud konat měl a mohl, či v důsledku této manipulace/ nečinnosti.
7. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli všechny změny stavu předmětu nájmu, a to zejména změny, které by mohly mít vliv na bezpečnost předmětu nájmu jakožto vodního díla.
8. Pronajímatel je oprávněn po předchozím projednání s nájemcem, ledaže se jedná o havarijní stav, jehož odstranění nesnese odkladu, provádět údržbu a opravy předmětu nájmu, ledaže by k nim byl povinen dle této nájemní smlouvy nájemce, a to i takové, k jejichž provedení je nezbytná manipulace s povrchovou vodou. Vznikne-li nájemci v důsledku takového jednání pronajímatele či v souvislosti s ním škoda (újma), pronajímatel za ni neodpovídá. Nájemce má však právo poté, co se dozví, že na předmětu nájmu bude pronajímatelem prováděna taková údržba či takové opravy, tuto nájemní smlouvu vypovědět s udáním důvodu, a to bez výpovědní doby.
9. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jiné než pronajímatelem odsouhlasené změny či zásahy. Pokud je k užívání předmětu nájmu ze strany nájemce a k umístění vlastních zařízení na něm, nutné povolení, případně písemný souhlas správních orgánů podle platných předpisů, je nájemce povinen si tyto doklady, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, sám na své náklady zajistit.
10. Nájemce je povinen počínat si po dobu trvání nájmu tak, aby nevznikla jakákoliv újma nebo škoda na předmětu nájmu, vlastníkům sousedících nemovitostí nebo škoda třetím osobám.
11. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na předmětu nájmu. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve, keře či stromu v důsledku jejich vzrůstu, stáří nebo nemoci. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na předmět nájmu nebo jeho část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o nastalé situaci.
12. Vznikne-li na předmětu nájmu, vlastníkům sousedících nemovitostí či třetím osobám újma (škoda), je nájemce povinen ji bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, oznámit pronajímateli. Je-li možno hrozící újmě (škodě) zabránit, je nájemce povinen provést potřebná opatření k zamezení jejího vzniku či zmírnění jejího rozsahu. Náklady na odstranění újmy (škody) vzniklé v důsledku jednání nájemce (jakož i v případě jeho nečinnosti, pokud nájemce jednat měl a mohl) hradí nájemce v plném rozsahu. V případě, že odstranění újmy (škody) vzniklé v důsledku jednání nájemce provede pronajímatel, veškeré náklady s tím spojené uhradí nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů od jeho vystavení.
13. V případě, že bude pronajímatel sankcionován ze strany orgánu veřejné moci v důsledku porušení povinností nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli výši jemu uložené sankce včetně veškerých účelně vynaložených nákladů pronajímatele s tím spojených, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů od jeho vystavení.
14. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka při technickobezpečnostním dohledu vyplývajícím z § 61 a § 62 vodního zákona a z vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, v platném znění.

15. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci povodní, chodem ledů, jinými účinky vodního toku nebo jinými mimořádnými událostmi.

Článek V.

Ukončení nájmu

1. Nájem dle této nájemní smlouvy skončí :
 - a) uplynutím sjednané nájemní doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí podanou nájemcem či pronajímatelem z důvodů vyplývajících z občanského zákoníku s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně,
 - d) písemnou výpovědí pronajímatele dle čl. V. odst. 2 této smlouvy,
 - e) písemnou výpovědí nájemce dle čl. IV. odst. 8 této smlouvy nebo
 - f) odstoupením od smlouvy v případech a za podmínek dle této smlouvy či dle zákona.

2. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty:
 - a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
 - b) pokud nájemce poruší své povinnosti stanovené v této smlouvě nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele nebo pokud nájemce poruší povinnosti stanovené v této smlouvě podstatným způsobem,
 - c) v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů.

3. Nájemce i pronajímatel může odstoupit od této smlouvy v případě, dojde-li po uzavření této smlouvy, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, ke zmaření jejího účelu či stane-li se předmět nájmu nezpůsobilým ke smluvenému užívání.

4. Ke dni ukončení nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke schváleným úpravám a v případě poškození předmětu nájmu tyto škody odstranit nejpozději do 14 dnů po skončení nájmu. V případě, že škody do 14 dnů neodstraní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslaného nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.

Článek VI.

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy úcastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno

trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz www.pla.cz). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

Článek VII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předal nájemci **kopii platného manipulačního řádu souvisejícího s předmětem nájmu a ověřenou kopii rozhodnutí o schválení manipulačního řádu a ověřenou kopii platného povolení k nakládání s vodami**, což nájemce stvrzuje níže svým podpisem. Pronajímatel se zavazuje, že bude-li po uzavření této nájemní smlouvy nutné provést v platném manipulačním řádu revizi údajů v něm obsažených, požádá bez zbytečného prodlení příslušný vodoprávní úřad o jejich provedení, případně jejich provedení ve spolupráci s příslušným vodoprávním úřadem zajistí a takto revidovaný manipulační řád následně předá nájemci.
2. Nájemce se zavazuje, že pokud bude v průběhu platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy žádat vodoprávní úřad o povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 vodního zákona v souvislosti s předmětem nájmu, informuje o tom v dostatečném předstihu pronajímatele, a dále se zavazuje, že případnou žádost o vydání takového povolení podá jen jménem a na účet pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a po jeho předchozím souhlasu vyjádřeném v písemné formě.
3. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva, předaný **manipulační řád** a předané **povolení k nakládání s vodami**, resp. jejich kopie, nezakládají žádný nárok na vydání povolení k nakládání s vodami ve smyslu § 8 odst. 1 vodního zákona.
4. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami a číslovanými ve vzestupné řadě.
5. Smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, všechny s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
6. **Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.**, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je nájemce srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nájemní vztah vznikne dnem, kdy nastanou účinky sjednané v článku 2 této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

9. Kontaktními osobami za pronajímatele : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
10. Kontaktní osobou za nájemce : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
11. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Přílohy:

1. Informace o parcele pro pronajímaný majetek
2. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením rozsahu nájmu – část 1.
3. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením rozsahu nájmu – část 2.

V Pardubicích dne

V Litomyšli dne.....

.....
za pronajímatele

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

.....
za nájemce

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx