

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů  
(„Smlouva“)

### SMLUVNÍ STRANY

(1) **KAMENOLOMY ČR s.r.o.**

se sídlem Polanecká 849, Svinov, 721 00 Ostrava  
IČ: 494 52 011, DIČ: CZ49452011  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 24982  
(„Pronajímatel“)

a

(2) **Město Bohumín**

se sídlem Masarykova 158, 735 81 Bohumín – Nový Bohumín  
IČ: 002 97 569, DIČ: CZ 00297569  
(„Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně „Strany“, každý z nich samostatně „Strana“)

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY A NÁJMU

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

- (a) pozemku p. č. 647/2, vodní plocha, vodní nádrž přírodní, o výměře 611.659 m<sup>2</sup>, a
- (b) pozemku p. č. 647/39, vodní plocha, vodní nádrž přírodní, o výměře 3.181 m<sup>2</sup>,

vše zapsáno na LV 360 pro k. ú. Vrbice nad Odrou, obec Bohumín, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná,

a to včetně všech jeho součástí a příslušenství

(„Pozemky“)

1.2 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání část Pozemků o výměře 57.500 m<sup>2</sup>, tj. část vodní plochy, jak je tato vyobrazena v **Příloze č. 1** této Smlouvy („**Předmět nájmu**“) a Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele k užívání přebírá a zavazuje se platit za užívání Předmětu nájmu nájemné za podmínek dle této Smlouvy.

1.3 Účelem nájmu dle této Smlouvy je provozování rekreačního zařízení na Vrbickém jezeře, konkrétně provoz půjčovny malých plavidel na Vrbickém jezeře a pohyb malých rekreačních plavidel („**Půjčovna**“) a souvisejících činností.

### 2. DOBA NÁJMU

2.1 Nájem dle této Smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 6. 2022.

2.2 Strany prohlašují, že formální předání Předmětu nájmu do užívání Nájemci nebude provedeno a Předmět nájmu se považuje za předaný Nájemci k užívání dnem 1. 6. 2022.

- 2.3 Tato Smlouva může být ukončena dohodou nebo výpovědí.
- 2.4 Pronajímatel i Nájemce mají právo vypovědět tuto Smlouvu bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou tak, aby nájem dle této Smlouvy byl ukončen ke konci kalendářního roku. V případě zvláště závažného porušení povinnosti druhé Strany či opakovaného, tj. minimálně třikrát, závažného porušení povinnosti druhé Strany, a to vše i přes písemné výzvy ke zjednaní nápravy v přiměřené dodatečně poskytnuté lhůtě, je Strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou, přičemž výpovědní doba uplyne posledním dnem třetího měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Straně; v takovém případě musí být výpověď řádně odůvodněna, jinak je neplatná.

### 3. NÁJEMNÉ

- 3.1 Strany se dohodly na tom, že Nájemce bude platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok Předmětu nájmu, přičemž nájemné se bude hradit za celou dobu užívání Předmětu nájmu po dobu provozu Půjčovny v kalendářním roce v souladu s příslušným provozním řádem, tj. v období od 1. 6. do 31. 10. kalendářního roku, což činí 24.174 Kč bez DPH. Strany se dále dohodly, že za období od 1. 1. do 31. 5. a od 1. 11. do 31. 12. kalendářního roku, kdy Půjčovna bude veřejnosti uzavřena, Nájemce nemá povinnost hradit Pronajímateli nájemné.
- 3.2 K nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši, bude-li Pronajímatel plátcem DPH. V případě, že Pronajímatel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, uhradí Nájemce DPH z poskytnutého plnění dle § 109a téhož zákona přímo příslušnému správci daně namísto Pronajímatele a následně uhradí Pronajímateli nájemné bez takto zaplacené daně. Pokud bylo již nájemné zaplaceno včetně DPH, je Pronajímatel povinen Nájemci zaplatit částku odpovídající zaplacené DPH Nájemcem, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů od zaslání výzvy.
- 3.3 V případě, že doba nájmu dle této Smlouvy započne či skončí v průběhu zpoplatněného období, bude nájemné pro daný kalendářní rok poměrně sníženo.
- 3.4 Nájemné bude hrazeno jednorázově na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Pronajímatel vystaví a doručí fakturu Nájemci vždy do jednoho měsíce od začátku zpoplatněného období. Faktura bude splatná do 30 dnů od vystavení a doručení faktury. Datem uskutečnění zdanitelného plnění bude den vystavení faktury. Strany souhlasí s fakturací v elektronické podobě.
- 3.5 Faktura bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Pronajímatel se dále zavazuje uvést na faktuře účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Je-li na faktuře vystavené Pronajímatelem uvedený jiný účet, než je účet uvedený v předchozí větě, je Nájemce oprávněn zaslat fakturu zpět Pronajímateli k opravě. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet dnem doručení opravené faktury s uvedením správného účtu Pronajímatele, tj. účtu zveřejněného správcem daně. Obdobně bude postupováno, bude-li faktura obsahovat nesprávné údaje či jiné vady.
- 3.6 Nájemné bude pro každý další kalendářní rok počínaje rokem 2023 valorizováno podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude pronajímatelem automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci.

## **PRÁVA A POVINNOSTI STRAN**

### **3.7 Pronajímatel je povinen:**

- (a) udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání;
- (b) zajistit Nájemci nerušený výkon práv souvisejících se Smlouvou a k zajištění účelu této Smlouvy;
- (c) umožnit Nájemci, jakož i jeho zaměstnancům, spolupracovníkům či smluvním partnerům a zákazníkům Půjčovny přístup k Předmětu nájmu.

### **3.8 Nájemce je povinen:**

- (a) řádně a včas hradit Pronajímateli nájemné;
- (b) užívat Předmět nájmu k dohodnutému účelu a v souladu s touto Smlouvou;
- (c) užívat předmět Nájmu hospodárně a předcházet jeho poškození, či znehodnocení, stejně tak živočichů nacházejících se na Předmětu nájmu;
- (d) šetřit práva spolku Český rybářský svaz, z. s., územní svaz pro Severní Moravu a Slezsko, který je oprávněn Předmět nájmu rovněž užívat za účelem výkonu rybářského práva, s čímž je Nájemce srozuměn;
- (e) neprodleně poté, co se dozví o potřebě příslušné údržby či oprav, které má učinit Pronajímatel, oznámit písemně (možně i elektronickou formou) potřebu údržby a oprav, a umožnit provedení této údržby či oprav bez zbytečného prodlení;
- (f) umožnit Pronajímateli na jeho žádost přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností vyplývajících Nájemci z této Smlouvy, a to po předchozí dohodě, a poskytovat Pronajímateli potřebnou součinnost;
- (g) dodržovat platné právní normy na úseku bezpečnosti práce, hygieny a požární ochrany, ekologické předpisy a předpisy o nakládání s odpady, jakož i plnit nařízení příslušných orgánů veřejné správy.

## **4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

4.1 Strany se zavazují poskytnout si při plnění této Smlouvy maximální součinnost a jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a vyvinout všechny možné právní kroky, které se jeví jako nezbytné pro naplnění účelu této Smlouvy.

4.2 Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v účinném znění:

- (a) o uzavření této Smlouvy bylo rozhodnuto na schůzi rady města Bohumína dne 7. 2. 2022, usnesením č.1000.2/67.

4.3 Strany se dohodly, že Nájemce může Předmět nájmu či jeho část přenechat do užívání třetí osobě, zejména provozovateli Půjčovny.

4.4 Strany prohlašují, že vyskytují-li se ve Smlouvě osobní údaje, pak ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) souhlasí se zpracováním osobních údajů v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy. Souhlas se zpracováním osobních údajů udělují rovněž i v souvislosti s jejich zveřejněním, 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, a to na dobu neurčitou. Strany prohlašují, že všechny údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně, přičemž žádný z údajů nepředstavuje obchodní tajemství.

- 4.5 Stane-li se jakékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, zdánlivým či nevymahatelným, nebude tím ovlivněna platnost ani vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného a nevymahatelného ustanovení.
- 4.6 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze Stran obdrží vždy po jednom (1) vyhotovení.

**Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.**

V Ostravě dne 14. 3. 2022  
za **KAMENOLOMY ČR s.r.o.**

„Otisk razítka“

---

**Ing. Radmila Zapletalová, jednatel v. r.**

---

**Ing. Ivan Brodský, jednatel v. r.**

V Bohumíně dne 8. 2. 2022  
za **město Bohumín**

„Otisk razítka“

v. z. Ing. Macura Lumír, místostarosta v. r.  
**Ing. Petr Vícha, starosta**

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

