

# Nájemní smlouva

---

SM 101 2022 3300

**uzavřená mezi**

**TATRA TRUCKS a.s.**

se sídlem v Kopřivnici, Areál Tatry 1450/1, PSČ 742 21,

IČO: 01482840

DIČ: CZ01482840

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10443  
zastoupená Ing. Věra Krupová pověřena zastupováním ekonomického ředitele a Ing. Janem Jurkovičem,  
ředitelem pro správu a administrativu

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

**město Kopřivnice**

se sídlem Štefánikova 1163/12, Kopřivnice, PSČ 742 211

IČO: 00298077

DIČ: CZ00298077

zastoupená Ing. Miroslavem Kopečným, starostou

(dále jen „**Nájemce**“)

## I.

### Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1153/1, způsob využití vodní nádrž přírodní, o výměře 234.219 m<sup>2</sup>. Uvedená věc nemovitá je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 184, v katastrálním území Větrkovice u Lubiny, obci Kopřivnice.
2. Touto smlouvou se Pronajímatel zavazuje:
  - a) přenechat za úplatu Nájemci do dočasného užívání část pozemku parc.č. 1153/1, a to travnaté plochy a pláž o výměře 3.300 m<sup>2</sup> (dále jen „**Předmět nájmu**“), jak je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Účelem této smlouvy je poskytnutí Předmětu nájmu k jeho revitalizaci a bezplatnému využívání veřejností pro různou rekreační a sportovní činnost.

## II.

### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.3.2022.

## III.

### Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2. písm a) této smlouvy se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran ve výši **49.500,00 Kč/rok**.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné ve stanovené výši pololetně na základě faktury vystavené a odeslané Pronajímatelem vždy k 30.6. a 31. 12. příslušného kalendářního roku. Lhůta splatnosti každé faktury je třicet (30) dnů ode dne vystavení. Pronajímatel je povinen doručit příslušnou fakturu Nájemci nejpozději do 10 dnů ode dne jejího vystavení.
3. V případě, že v některém kalendářním pololetí bude nájem trvat pouze po jeho určité části (tj. zejména po nabytí účinnosti této smlouvy a/nebo v případě uplynutí doby účinnosti k jinému dni než ke konci kalendářního pololetí), vznikne Pronajímateli právo pouze na poměrnou část sjednané částky (výše nájemného), a to podle počtu měsíců daného pololetí, po které bude nájem skutečně trvat.
4. Pokud nebude nájemné zapláceno v termínu splatnosti, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Úrok z prodlení nemá vliv na případnou náhradu škody, která se hradí samostatně.
5. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2023 bude nájemné každoročně zvyšováno podle indexu spotřebitelských cen (tj. roční míra inflace), oznámeného Českým statistickým úřadem za rok předcházející, přičemž Pronajímatel je oprávněn takto zvýšené nájemné účtovat vždy zpětně od 01. ledna příslušného kalendářního roku.

## IV.

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému v čl. I odst. 3 této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu zajistit vlastním nákladem dodržování obecně závazných předpisů o požární ochraně, ochraně životního prostředí, bezpečnosti práce a hygieny. Škodu vzniklou v důsledku nedodržení těchto předpisů uhradí Nájemce Pronajímateli v plné výši.
4. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a uhradit Pronajímateli veškeré újmy způsobené zanedbáním této péče.
5. Nájemce odpovídá za škody jím prokazatelně způsobené jak na Předmětu nájmu, tak i na okolních nemovitostech či jiném majetku ve vlastnictví Pronajímatele včetně případných ekologických škod. Nájemce je povinen odstranit či nahradit případné jím způsobené škody bez zbytečného odkladu. Za škody způsobené nájemcem podle tohoto odstavce se považují rovněž škody způsobené v souvislosti s touto smlouvou jeho zaměstnanci, návštěvníky, pověřenými osobami či jeho obchodními partnery.
6. Nájemce je povinen umožnit pověřeným zaměstnancům Pronajímatele kdykoli v době trvání této nájemní smlouvy přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování ujednání této Smlouvy. Smluvní strany proklamují, že se jedná o veřejně přístupné prostory a není tudíž potřeba tyto speciálně Pronajímateli ze strany Nájemce zpřístupňovat.
7. Nájemce je povinen při skončení této Smlouvy, nejpozději poslední den doby nájmu, předat Předmět nájmu Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě porušení povinnosti Nájemce uvedené v první větě tohoto odstavce je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši denního nájemného za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta nezahrnuje výši škody případně vzniklé v této souvislosti Pronajímateli, která se hradí samostatně
8. V případě, že Nájemce do uplynutí doby nájmu Předmět nájmu nevyklidí a nepředá Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit sám a náklady s tím spojené vyúčtovat Nájemci, které se zavazuje uhradit.
9. Nájemce se zavazuje zajistit a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu. Obvyklým udržováním se rozumí veškerá běžná údržba a drobné opravy. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady úklid na Předmětu nájmu, jak je vyznačeno v příloze č.1 této smlouvy, a to včetně likvidace příslušného odpadu a pravidelného sekání trávního porostu pro bezproblémové užívání pozemku veřejnosti k rekreačním účelům. Porušení tohoto ustanovení může být považováno za porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy a jeden z důvodů pro předčasné ukončení nájemní smlouvy.  
Jiné opravy než-li běžnou údržbu a drobné opravy bude Nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele včetně souhlasu s instalací různých herních prvků, zařízení a úpravy pláže v rámci rozvoje rekreačního potenciálu pro vodní dílo Větrkovice.  
Technické zhodnocení Předmětu nájmu financované Nájemcem bude Nájemce ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu v platném znění odepisovat. Nájemce je vždy odpovědný

za zajištění veškerých veřejnoprávních povolení a jiných případných souhlasů nezbytných pro realizaci úprav s tím, že mu v případě nezbytné potřeby poskytne Pronajímatel přiměřenou součinnost.

11. Nájemce je povinen provádět následně po předchozím souhlasu Pronajímatele veškeré opravy, údržbu, kontroly a revize na svých nově dodaných a instalovaných herních předmětech a zařízení umístěné na Předmětu nájmu v rámci rozvoje rekreačního potenciálu a v rámci ochrany, zdraví a bezpečnosti veřejnosti.
12. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu včetně přístupu do Předmětu nájmu.
13. Pronajímatel nenese odpovědnost za věci Nájemce, jeho zaměstnanci, zákazníci, dodavateli či jinými osobami vnesené a umístěné v Předmětu nájmu.
14. Pronajímatel nehradí Nájemci případné ztráty na zisku vzniklé v důsledku nutných omezení užívání Předmětu nájmu potřebných pro provádění oprav nebo odstraňování poruch a havárií za předpokladu, že Nájemce o těchto opravách včas vyrozuměl.
15. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu přímo sousedí s přílehlým pozemkem, který je zároveň pronajatý fyzické osobě Rudolf Hlucháň, který je provozovatelem bufetu s hygienickým zázemím a dále s pozemky kolem vodního díla, které jsou pronajaté Českému rybářskému svazu z.s. uzemní svaz pro Severní Moravu a Slezsko. Každý z těchto subjektů má pro svou podnikatelskou činnost řádně vymezený svůj prostor. Pro nerušený výkon nájemních práv se budou jednotlivé subjekty vzájemně respektovat.

## V.

### Závěrečná ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že byl řádně seznámen se stavem Předmětu nájmu, podmínkami jeho užívání podle této smlouvy, a že je takto přijímá.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.
3. Účinnost nájemní smlouvy skončí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran.
  - b) písemnou výpovědí Pronajímatele v případě porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy Nájemcem, které jsou porušením této Smlouvy podstatným způsobem. Takovým porušením Smlouvy je zejména prodloužení Nájemce s platbou nájemného za období delší než jeden (1) měsíc. Výpovědní lhůta činí jeden (1) měsíc a počíná běžet od doručení výpovědi Nájemci;
  - c) ztratí-li Nájemce způsobilost k provozování činností, pro kterou si Předmět nájmu najal;nebo
  - d) stane-li se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.Na doručování výpovědi se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění o právních jednáních vůči nepřítomné osobě.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu s tím, že každá smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.

5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouvu správci registru smluv zašle k uveřejnění Nájemce.

6. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Kopřivnice č. \_\_\_\_ přijatém na \_\_. schůzi konané dne \_\_\_\_\_.

Seznam příloh tvořících nedílnou součást této smlouvy:

Příloha č. 1 - Vymezení Předmětu nájmu

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Kopřivnici dne .....

V Kopřivnici dne .....

\_\_\_\_\_  
Ing. Jan Jurkovič  
ředitel pro správu a administrativu  
TATRA TRUCKS a.s.

\_\_\_\_\_  
Ing. Věra Krupová  
Pověřena zastupováním ekonomického ředitele  
TATRA TRUCKS a.s.

\_\_\_\_\_  
Ing. Miroslav Kopečný