

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

- Povodí Moravy, s.p.**, se sídlem Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565
Statutární zástupce: MVDr. Václav Gargulák, generální ředitel, zastoupený na základě pověření Ing. Pavlem Cenkem, ředitelem závodu Střední Morava
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, s. p., pobočka Brno-venkov, číslo účtu 29639641/0100
(„dále jen pronajímatel“)

a

- Jan Šulc**, datum narození [REDACTED], bytem Vnorovy 1, PSČ 696 61, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
IČ: 63704919
DIČ: [REDACTED]
Telefonní kontakt: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
Bankovní spojení: Komerční banka a. s., číslo účtu [REDACTED]
(„dále jen nájemce“)

se níže uvedeného data dohody na této nájemní smlouvě takto:

I.

Prohlášení pronajímatele

- Pronajímatel 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, kromě jiného i s pozemky p. č. 2727/3, druh pozemku vodní plocha, p. č. 2146/2, druh pozemku ostatní plocha, p. č. 2146/5, druh pozemku ostatní plocha, p. č. 3168, druh pozemku vodní plocha a p. č. 3339/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na listu vlastnictví č. 89 pro k. ú. a obec Vnorovy.

II.

Předmět a účel nájmu

- Předmětem nájmu jsou části pozemků:
 - p. č. 2727/3, k. ú. Vnorovy, část o výměře 547 m² a část o výměře 224 m²
Předmět nájmu je nájemcem využíván jako rekreační plocha pro návštěvníky přístaviště (ohniště, posezení, dětský koutek, mini ZOO, dřevěný sud).
 - p. č. 2727/3, k. ú. Vnorovy, část o výměře 294 m²
Předmět nájmu je nájemcem využíván jako odstavná a manipulační plocha k provozování služeb nájemce.
 - p. č. 2146/2, k. ú. Vnorovy, část o výměře 640 m²
Předmět nájmu je nájemcem využíván jako rekreační plocha pro návštěvníky přístaviště (slunečníky, dřevěné lavice a stoly).
 - p. č. 2146/2, k. ú. Vnorovy, část o výměře 46 m²
Předmět nájmu je nájemcem využíván za účelem umístění a provozování stánku rychlého občerstvení a umístění venkovního posezení,
 - p. č. 2146/5, k. ú. Vnorovy, část o výměře 276 m²
Předmět nájmu je nájemcem využíván jako odstavná a manipulační plocha k provozování služeb nájemce.

- 1.6. p. č. 3168, k. ú. Vnorovy, část o výměře 74 m²
Předmět nájmu je nájemcem využíván jako kotvicí místa pro plavidla ve vlastnictví nájemce, včetně zajištění přístupů. Kotvení bude zajištěno pomocí zemních vrutů, trvalé uvazovací prvky nebudou použity. Vyvazovací prvky budou viditelně označeny.
- 1.7. p. č. 3168, k. ú. Vnorovy, část o výměře 1 m²
Předmět nájmu je nájemcem využíván jako odstavná a manipulační plocha k provozování služeb nájemce.
- 1.8. p. č. 3168, k. ú. Vnorovy, část o výměře 64 m²
Předmět nájmu je nájemcem využíván jako rekreační plocha pro návštěvníky přístaviště.
- 1.9. p. č. 3339/2, k. ú. Vnorovy, část o výměře 43 m²
Předmět nájmu je nájemcem využíván jako rekreační plocha pro návštěvníky přístaviště.
- 1.10. p. č. 3339/2, k. ú. Vnorovy, část o výměře 15 m²
Předmět nájmu je nájemcem využíván jako odstavná a manipulační plocha k provozování služeb nájemce.

Celková výměra pronajatých pozemků činí 2224 m².

Užívání 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.

2. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu, ke dni účinnosti této smlouvy, přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájmu.
3. 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.
4. 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 čl. V a je s nimi srozuměn.
5. Nájemce je povinen bezodkladně, nejpozději však do 10-ti 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.
6. Předmět nájmu je vyznačen v katastrální mapě, která jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu pět let ode dne účinnosti smlouvy.
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 uzavření nové nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o konkludentním obnovení nájmu se nepoužije.
4. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu nebo i bez udání důvodu, doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
5. Podstatným porušením povinností nájemce ve smyslu této smlouvy se rozumí:
 - 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 článku V. této smlouvy,
 - d) zřízení užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě nájemcem.
6. 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.
7. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit povinnému na pronajatých pozemcích provádění činnosti správce toku a vodního díla, v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších novel. Pokud pronajímatel bude potřebovat pozemky k plnění provozních úkolů nebo to bude vyžadovat veřejný zájem, je nájemce povinen vyklidit pozemky okamžitě na základě písemné výzvy, a to na vlastní náklady.
8. 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, předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej protokolárně předat pronajímateli, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení této nájemní smlouvy. Za každý den prodlení po tomto termínu je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. O předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.
9. 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 8 tohoto článku, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit a odstranit případné škody a prokazatelné náklady spojené s tímto vyklizením a uvedením předmětu nájmu do výše dohodnutého stavu neprodleně uplatnit na nájemci, který se zavazuje tyto náklady 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 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
10. O převzetí předmětu nájmu po podpisu této smlouvy a o předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.

IV. Nájemné

1. Výše ročního nájemného je stanovena dohodou smluvních stran ve výši ceny obvyklého nájemného v daném místě
- 1.1. na částku 31,2 Kč za 1 m²/rok (rekreační plocha) pro předmět nájmu uvedený v čl. II, odst. 1.1., 1.3., 1.8., 1.9.
 - 1.2. na částku 41,6 Kč za 1 m²/rok (odstavná a manipulační plocha k provozování služeb nájemce) pro předmět nájmu uvedený v čl. II., odst. 1.2., 1.5., 1.7., 1.10.
 - 1.3. na částku 156 Kč za 1 m² a rok (stánek rychlého občerstvení) pro předmět nájmu uvedený v čl. II, odst. 1.4.
 - 1.4. na částku 93,6 Kč za 1 m² a rok (půjčovny a vývaziště lodí za účelem dosahování zisku) pro předmět nájmu uvedený v čl. II, odst. 1.6.
- Roční nájemné za pronajatou výměru 2224 m² činí 85.842 Kč.** Minimální výše nájemního je 1.000 Kč.
2. Nájemné bude fakturováno v prvním roce nájmu v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá, přičemž minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí v souladu s ust. odst. 1 tohoto článku částku 1 000 Kč. V následujících letech bude nájemné za příslušný kalendářní rok za užívání předmětu nájmu, případně jeho poměrná část za užívání předmětu nájmu účtováno na základě daňového dokladu – faktury ve třech splátkách, a to k 31. 3., 30. 6. a 30. 9. kalendářního roku, v němž nájem probíhá. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je současně povinen za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za období od 1. 5. 2022 do dne předcházejícího uzavření této nájemní smlouvy uhradit pronajímateli částku vypočtenou jako poměrnou část ročního nájemného, sjednaného v odst. 1. tohoto článku. Tato částka bude uhrazena pronajímateli nájemcem na základě samostatné faktury, vystavené pronajímatelem ve lhůtě do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Splatnost faktury je 14 dní a sjednaná částka je uhrazena dnem připsání příslušné finanční částky na účet pronajímatele.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného či náhrady za užívání předmětu nájmu má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, který je splatný první 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.
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 smluvními stranami 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 doúčtován 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, 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.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu pouze s péčí řádného hospodáře a pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě,
 - b) dohodnout si s přímým správcem vodního toku (PM, s. p. provoz Veselí nad Moravou, vedoucí provozu [redacted] telefon [redacted] způsob, technické řešení a umístění jednotlivých vyvazovacích prvků kotvícího místa a dalších prvků a zařízení umístěných na předmětu nájmu,
 - c) na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu,
 - d) udržovat na pronajatém pozemku zařízení v takové technické stavu, aby toto neohrožovalo bezpečnost, zdraví a majetek třetích osob,
 - e) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, škodu na majetku, kterou lze odstranit pouze odborným zásahem oznámit pronajímateli, ten ji odstraní sám na vlastní náklady a následně vyzve nájemce k úhradě finanční částky, kterou pronajímatel vynaložil v souvislosti s odstraněním způsobené škody,
 - f) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jím smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemky, které jsou předmětem nájmu,
 - g) udržovat a pravidelně kosit pronajaté pozemky tak, aby nemohlo dojít k přehlédnutí kotvících či jiných prvků,
 - h) ošetřovat a udržovat břehový porost v souladu se zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

- i) udržovat pronajaté pozemky v řádném stavu a provádět pravidelně úklid naplavenin, odpadků a komunálního odpadu z pronajatých pozemků a jeho nejbližšího okolí, v souladu s platným zákonem o odpadech a platnou obecní vyhláškou,
 - j) zabránit úniku škodlivých látek na pronajaté pozemky, zdržovat se všech činností, které by mohly narušit životní prostředí, popř. znečistit vodu v toku a zabezpečit karavany a osobní automobily na pronajaté ploše tak, aby nemohlo dojít k úniku ropných látek do půdy a následné kontaminace spodních a povrchových vod a vodního toku nebo k jiným neádocím vlivům na životní prostředí,
 - k) kontrolovat zdravotní stav břehové zeleně a odstraňovat, po odsouhlasení ekologem závodu Střední Morava Uherské Hradiště 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.
 - l) umožnit pronajímateli, policii, hasičskému záchrannému sboru a státní plavební správě přistávání lodí u kotvícího místa,
 - m) při provádění oprav, či větších údržbových prací odstranit lodě na své vlastní náklady,
 - n) v případě zvýšených průtoků ve vodním toku, v případě mimořádných manipulací, před zámrazem a mimo plavební sezónu odstranit na své vlastní náklady z průtočného profilu všechny lodě a technická zařízení tak, aby nemohly být poškozeny; pokud nedojde k jejich odstranění, nájemce nese veškerou zodpovědnost způsobené na těchto objektech, předmětech a zařízeních, včetně škod způsobené na majetku pronajímatele a majetku třetích osob.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, ani ho poskytnout do bezplatného užívání.
3. Lávka přes „Baťův plavební kanál“ je výhradně určena pro pracovníky obsluhující plavební komoru. Jakýkoliv jiný vstup a pohyb osob je na této lávce zakázán.
4. Nájemce je oprávněn užívat pozemek jen k uvedenému účelu, nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu a odstraňovat z něj stromy nebo keře. Nájemce není oprávněn 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.
5. Nájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do hrází vodního toku a musí zachovat bezpečný a bezproblémový průjezd mechanizace kolem vodního toku. Za případné škody na přistávacím zařízení neponese správce toku žádnou zodpovědnost.
6. Nájemce není oprávněn v souladu s § 58 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění vjíždět na protipovodňovou hráz a bermu jakýmkoliv vozidly, s výjimkou vjezdu sekačky, za účelem sečení pronajatého pozemku.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu odpovídá na pronajatém pozemku za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně apod. a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
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 v takovém případě zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.
9. Nájemce je povinen dle ust. § 50 a § 51 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 63 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, na předmětu nájmu strpět bezplatný průchod osob podél koryta vodních toků, tzn., že na předmětu nájmu musí být umožněn kdykoliv přístup pro všechny osoby podél

koryta vodního toku, s čímž je nájemce srozuměn a výslovně s tím souhlasí. Porušení tohoto ustanovení má za následek okamžité odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.

10. 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.
11. Břehové porosty stromů a keřů jsou považovány za významný krajinný prvek. Jejich kácení a výsadba nových dřevin může být prováděna jenom se souhlasem pronajímatele, odboru životního prostředí pověřeného městského úřadu a pouze na základě povolení příslušného orgánu ochrany přírody.
12. Trvalé rákosové a orobincové porosty na březích a ve dně vodního toku jsou podobně, jako břehové porosty stromů a keřů, považovány za součást významného krajinného prvku, proto se jakékoliv zásahy do nich projednávají stejným způsobem, jako v případě zásahu do břehových porostů – viz odst. 11 tohoto článku.
13. V případě zjištění negativního vlivu kotvení lodí na stav koryta řeky a jeho okolí, bude nájemní vztah po místním šetření zrušen okamžitě.
14. Nájemce je povinen zajistit, aby mobilní občerstvovací zařízení zůstalo stát na vlastních kolech. Současně je povinen zajistit, aby u něj nebyly prováděny jakékoli změny, díky nimž by bylo možno toto zařízení považovat za stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
15. Nájemce není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu nájmu, provádět na předmětu nájmu stavební úpravy trvalého charakteru a umisťovat trvalá zařízení (včetně přístřešků, stanů, přenosných buněk, apod. Stavební úpravy a umisťování trvalých zařízení mohou být nájemcem prováděny pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
16. 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.
17. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních/identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
18. 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.
19. Veškeré náklady spojené s běžným provozem a údržbou předmětu nájmu hradí výhradně nájemce. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě ukončení platnosti této nájemní smlouvy nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované do předmětu nájmu v souladu s účelem uzavření nájemní smlouvy.
20. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, který se na předmětu nájmu nachází a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami resp. jim vzniklou, a to jak za škodu na majetku tak i za škodu na zdraví.
21. Pro případ povodňové situace je nájemce povinen si sám zjišťovat aktuální stav a při plnění retenčního prostoru vodního díla předmět nájmu vyklidit od všech předmětů a objektů, a to na své vlastní náklady.
22. V případě porušení povinnosti dle odst. 21 tohoto článku 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.
23. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, který se na předmětu nájmu nachází a za nároky vzniklé

v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami resp. jim vzniklou, a to jak za škodu na majetku tak i za škodu na zdraví.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Dozví-li se pronajímatel, že nájemce porušil své povinnosti nepodstatným způsobem, upozorní jej na toto porušení a stanoví mu přiměřenou lhůtu k nápravě.
2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

VII.

Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, avšak s výjimkou ustanovení jejího čl. III. odst. 8, má pronajímatel právo po nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli škoda. V případě, že nájemce ani přes prokazatelné upozornění a lhůtu poskytnutou mu k nápravě vadný stav neodstraní, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání porušení povinnosti ode dne následujícího po uplynutí stanovené lhůty k nápravě vadného stavu.
2. Sjedené 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 vysokým stavem vody ve vodní nádrži či toku, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
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 vzestupně číslovaných dodatků, a to s podpisy obou smluvních stran.
5. 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.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle.
7. Smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 3 vyhotovení smlouvy, nájemce obdrží 2 vyhotovení této smlouvy.

8. V souladu s bodem 6.6.7. Statutu se na uzavření této smlouvy vztahuje obecný souhlas zakladatele pronajímatele, tj. Ministerstva zemědělství, k nakládání s určeným majetkem.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
10. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy 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 smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
11. Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění odpovídající předmětu této smlouvy, poskytnutá ode dne jejího uzavření do dne její účinnosti, se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
12. Nájemce byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679, 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), a to prostřednictvím dokumentu „Informace o zpracování osobních údajů“, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

V Uh. Hradišti dne 30. 5. 2022

Ve Vnorovech dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Pavel Cenek
ředitel závodu

Jan Šulc