

Nájemní smlouva

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

Smluvní strany:

Povodí Moravy, s.p.
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A,
vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: **Ing. Marií Kutílkovou**, ředitelkou závodu Dyje, se sídlem závodu v Náměšti
nad Oslavou, Husova 760, PSČ 675 71

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

SOLARSYS s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,
vložka 65168
Sídlo: Zahradníčkova 1390, Horka-Domky, 674 01 Třebíč
IČO: 29200024
DIČ: CZ29200024
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 6095267329/0800
Zastoupený: **Petrem Kühntreiberem**, jednatelem
Kontaktní údaje: tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxx@xxxxxxxxx.xx

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

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, a to mimo jiné s pozemky:
 - a) parc. č. **385/1**, ostatní plocha, a parc. č. **385/3**, vodní plocha, v katastrálním území **Bitov**, obec **Bitov**, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. **27**,
 - b) parc. č. **205/1**, vodní plocha, a parc. č. **212/1**, ostatní plocha, v katastrálním území **Onšov na Moravě**, obec **Onšov**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. **43**,(dále jen „**předmětné pozemky**“).

II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části předmětných pozemků, a to části pozemků v k. ú. **Bitov** parc. č. **385/1** o výměře **20 m²** a parc. č. **385/3** o výměře **50 m²** a části pozemků v k. ú. **Onšov na Moravě** parc. č. **205/1** o výměře **52 m²** a parc. č. **212/1** o výměře **48 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí **170 m²**.
2. Předmět nájmu je vyznačen na situačních snímcích, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** a **přílohu č. 2** této smlouvy. Snímky jsou pouze orientační s ohledem na skutečnost, že umístěná mola a vývaziště jsou po skončení sezóny demontována a znovu umístována na vodní plochu na začátku nové sezóny. V případě, že by nájemcem skutečně užívaná plocha byla větší než sjednaný rozsah předmětu nájmu, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým by uvedly sjednaný rozsah předmětu nájmu do souladu s rozsahem plochy skutečně užívané nájemcem.

3. Účelem nájmu je zajištění zázemí pro **provozování půjčovny elektroodí** nájemce, tedy **umístění zemního vedení NN, přípojné skříně NN, dobíjecí stanice a stanoviště obsluhy půjčovny**, a dále **umístění mola a vývaziště elektroodí**, včetně umístování a vyvazování elektroodí a jejich spouštění na vodu. Užívání předmětu nájmu k jakémukoliv jinému účelu, než je uveden v této smlouvě, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
4. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci do nájmu k dočasnému užívání na sjednanou dobu za dohodnutou výši nájemného a nájemce účinností této smlouvy předmět nájmu přebírá do nájmu k dočasnému užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat výhradně za účelem sjednaným touto smlouvou a hradit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné.
5. 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.
6. 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.
7. 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. této smlouvy a je s nimi srozuměn.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu určitou**, a to na dobu **5 let** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nejméně 60 dnů před uplynutím sjednané doby nájmu vyvolají na základě písemné žádosti nájemce smluvní jednání za účelem možného prodloužení nájmu, případně uzavření nové nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o 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 jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu, doručenou druhé smluvní straně; výpovědní doba 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 nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle nájemci.
5. Podstatným porušením povinností nájemce ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů po lhůtě splatnosti,
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem sjednaným v této smlouvě,
 - c) porušení kterékoliv povinností nájemce uvedené v článku V. této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů,
 - d) zřízení užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
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 pronajímateli na předmětu nájmu bez jakéhokoliv omezení provádění činnosti správce vodní nádrže v souladu se zákonem

č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud pronajímatel bude potřebovat předmětné pozemky včetně jejich částí, které jsou předmětem nájmu, k plnění provozních úkolů nebo to bude vyžadovat veřejný zájem, je nájemce povinen na základě písemné výzvy pronajímatele na vlastní náklady okamžitě vyklidit předmět nájmu.

8. Nájemce je povinen po skončení nájmu předmět nájmu uvést do původního stavu, není-li to možné, pak do stavu odpovídajícímu způsobu jeho určení a užívání, vyklidit, včetně odstranění zbudovaných stavebních objektů, a vyklizený jej předat pronajímateli, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli po tomto termínu je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nezávisle na tom, zda pronajímateli vznikla škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
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, 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 15 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. Jelikož nájemce předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy již užívá, obě smluvní strany shodně prohlašují, že po uzavření této smlouvy již není nutné sepisovat předávací protokol o převzetí předmětu nájmu nájemcem. O předání předmětu nájmu pronajímateli po skončení nájmu bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé v souladu s cenovou mapou pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku **xxx,xx Kč/m² a rok**, což při výměře předmětu nájmu **xxx m²** činí částku 23.426,- Kč. Celková výše nájemného za kalendářní rok tedy činí **23.426,- Kč**. Minimální výše nájemného činí 1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok.
2. Nájemné bude v prvním roce nájmu fakturováno bezprostředně po nabytí účinnosti této smlouvy, a to v poměrné výši ročního nájemného, minimálně však ve výši 1 000 Kč (dle ustanovení odstavce 1 tohoto článku). V následujících letech bude nájemné fakturováno vždy do konce měsíce května na celý kalendářní rok. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 15 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že za užívání předmětu nájmu nájemcem v období od 1. 1. 2022 do dne nabytí účinnosti této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli peněžitou náhradu stanovenou analogicky dle odstavce 1 tohoto článku, tedy ve stejné výši jako sjednané nájemné. Peněžitou náhradu vyúčtuje pronajímatel nájemci po nabytí účinnosti této smlouvy jedním daňovým dokladem společně s nájemným za první rok nájmu dle této smlouvy a nájemce ji uhradí společně s nájemným. Platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
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. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo peněžité náhrady za užívání předmětu nájmu bez platného smluvního vztahu má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
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 smluvním stranám 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 doučtován, 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 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.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a pouze k účelu sjednanému v této smlouvě,
 - b) zajistit si příslušná povolení k umístění a provozování mol a vývazišť od Státní plavební správy, je-li to dle platných právních předpisů vyžadováno; odpovědnost za plnění zákonných podmínek, jakož i za bezpečnost třetích osob a případné škody nese nájemce,
 - c) dohodnout si s přímým správcem vodní nádrže Vranov – příslušným provozem pronajímatele, tj. provoz Znojmo, Krapkova 3103/102, 671 81 Znojmo, tel.: 515 300 551, e-mail: provozznojmo@pmo.cz, způsob, technické řešení a umístění mol, ukotvení a vyvazovacích prvků; použité kotvící a vyvazovací prvky budou viditelně označeny a zabezpečeny,
 - d) řídit se rozhodnutími orgánů veřejné správy a pokyny pronajímatele,
 - e) udržovat na svůj náklad předmět nájmu v řádném stavu, odstraňovat naplaveniny a provádět pravidelně úklid odpadků a komunálního odpadu z předmětu nájmu a jeho nejbližšího okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se nakládání s odpady a platnou obecní vyhláškou,
 - f) pravidelně kosit traviny na předmětu nájmu a okolí mola a vývaziště tak, aby nemohlo dojít k přehlédnutí kotvících, vyvazovacích či jiných prvků,
 - g) udržovat molo, vývaziště a lodě umístěná na předmětu nájmu v takovém technickém stavu, aby tyto neohrožovaly bezpečnost, zdraví a majetek třetích osob, a provozovat je v souladu s platnými právními a technickými předpisy a vydanými souhlasy a povoleními,
 - h) ošetřovat a udržovat břehový porost v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - i) 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 molo, vývaziště a lodě 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 na majetku a zdraví třetích osob,
 - j) 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,
 - k) co nejvíce šetřit práva a majetek pronajímatele a vyvarovat se způsobení škody na majetku pronajímatele,
 - l) zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo znečistit vodu ve vodní nádrži nebo jinak ohrozit životní prostředí,
 - m) zabránit úniku škodlivých látek na předmět nájmu, které by mohly znečistit vodu ve vodní nádrži nebo jinak narušit životní prostředí,
 - n) způsobí-li pronajímateli škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, pokud ji na vlastní náklady neodstraní,
 - o) kdykoliv umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům a jemu smluvně vázaným osobám vstup na předmět nájmu, provádění kontroly předmětu nájmu a přístup na okolní pozemky i přes předmět nájmu,
 - p) umožnit pronajímateli, policii, hasičskému záchrannému sboru a státní plavební správě přistávání lodí u mola a vývaziště,

- q) při provádění oprav či větších údržbových prací odstranit molo, vývaziště a lodě na své vlastní náklady,
 - r) zpracovat pro molo a vývaziště provozní řád řešící především odstranění vlastního mola a vývaziště z průtočného profilu před nástupem povodně,
 - s) na předmětu nájmu umožnit sportovní rybolov osobám vykonávajícím rybářské právo ve smyslu zákona č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství), ve znění pozdějších předpisů – to však neplatí, je-li sportovní rybolov na předmětu nájmu omezen či zakázán rozhodnutím Státní plavební správy,
 - t) písemně sdělit pronajímateli změny identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů,
 - u) kontrolovat stav břehové zeleně a odstraňovat, po odsouhlasení ekologem příslušného závodu pronajímatele, tj. závodu Dyje, a nahlášení příslušnému orgánu veřejné správy, ty části porostu, které by mohly ohrozit bezpečnost užívání předmětu nájmu; nahlášení a projednání zásahu do porostu s příslušným orgánem veřejné správy 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.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani ho poskytnout do bezplatného užívání.
 3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen k účelu sjednanému touto smlouvou. Nájemce nesmí měnit způsob a účel užívání předmětu nájmu, rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z předmětu nájmu 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). Jakékoliv stavby (včetně přístřešků, stanů, přenosných buněk, atd.) na předmětu nájmu nebo na sousedních pozemcích ve vlastnictví pronajímatele je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této podmínky bude považováno pronajímatelem za důvod k okamžitému odstoupení od smlouvy.
 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 se zavazuje, že po dobu trvání nájmu odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, nakládání s odpady, bezpečnosti, požární ochraně apod. a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
 6. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné 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 ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.
 7. 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.
 8. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku a zdraví jeho zaměstnanců a třetích osob na předmětu nájmu 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.
 9. Pro případ povodňové situace je nájemce povinen si sám zjišťovat aktuální stav a při plnění retenčního prostoru vodní nádrže předmět nájmu vyklidit od všech předmětů a objektů, a to na své vlastní náklady.
 10. V případě porušení povinnosti dle odst. 9 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 na majetku a zdraví třetích osob.
 11. Nájemce je povinen dle ust. § 50 a § 51 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, na předmětu nájmu strpět bezplatný průchod osob podél vodní plochy vodní nádrže, tzn., že na předmětu nájmu musí být umožněn

kdykoliv přístup pro všechny osoby podél vodní plochy vodní nádrže, s čímž je nájemce srozuměn a výslovně s tím souhlasí. Porušení tohoto ustanovení má za následek okamžité odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele.

12. Břehové porosty stromů a keřů jsou považovány za významný krajinný prvek. Jejich kácení a výsadba nových dřevin může být prováděna jenom se souhlasem pronajímatele a povolením příslušných orgánů veřejné správy.
13. Trvalé rákosové a orobincové porosty na březích a ve dně vodní nádrže 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. 12 tohoto článku.
14. V případě zjištění negativního vlivu na stav vodní nádrže a jejího okolí je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
15. Veškeré náklady spojené s běžným provozem a údržbou předmětu nájmu hradí výhradně nájemce. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované do předmětu nájmu.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.
2. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy či obecně závazných předpisů, má pronajímatel právo účtovat nájemci 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 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.
3. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody ve vodní nádrži, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

VII.

Další ujednání

1. Sjednané majetkové sankce nezbuývají 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.
2. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů od data jejich uplatnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny se pro nájem založený touto smlouvou neuplatní.

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.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
4. 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. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
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 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.

V Náměšti nad Oslavou dne 14. 06. 2022

V Třebíči dne 9. 6. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Povodí Moravy, s.p.
Ing. Marie Kutílková
ředitelka závodu Dyje
JUDr. Jan Kubizňák
zástupce ředitelky závodu Dyje

.....
SOLARSYS s.r.o.
Petr Kühnreiber
jednatel