

Nájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného data mezi smluvními stranami

Pronajímatel: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle A, vložka č. 13565
Sídlo: Dřevařská 11, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: ██████████
Zastoupený: Ing. Františkem Špatkou, pověřeným vedením závodu Dyje

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Český veslařský klub Brno z.s.**
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle L, vložka č. 1120
Sídlo: Veslařská 507/179, 637 00 Brno - Jundrov
IČ: 18827101
Bankovní spojení: Fio banka, a.s., pobočka Brno
Číslo účtu: ██████████
Zastoupený: Ing. Tomášem Nahodilem, předsedou výboru
tel. ██████████, e-mail: ██████████

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:

I.

1. 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:

- parc. č. **687** o výměře 560 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. **688** o výměře 454 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. **690** o výměře 6608 m² – ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha),

vše v k. ú. **Kníničky**, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9 pro k.ú. Kníničky.

2. Předmětem nájmu je:
 - **celý pozemek** parc. č. **687** o výměře 560 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
 - **celý pozemek** parc. č. **688** o výměře 454 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
 - **část pozemku** parc. č. **690** o výměře m² – ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha),vše v k. ú. **Kníničky** (dále v textu jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je současně vyznačen v katastrální mapě, která jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do dočasného užívání za podmínek níže sjednaných, a to za účelem **umístění a provozování technického a sociálního zázemí výhradně pro členskou základnu nájemce (konkrétně pozemky parc. č. 687 a parc. č. 688) a pro sportoviště a zajištění přístupu k vodní hladině a stávajícímu přístavnímu molu výhradně pro členskou základnu nájemce (část pozemku parc. č. 690). Součástí předmětu nájmu je rovněž pořádání veslařských závodů za účasti jiných veslařských klubů a výuka veslování pro třetí osoby v rámci propagace veslování.** Užívání k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v tomto odstavci, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že předmět nájmu pronajímatel při podpisu této smlouvy předal nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2021.
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 prodloužení platnosti této nájemní smlouvy, případně uzavření nové nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
4. 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, vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení této nájemní smlouvy.
5. 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 4. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit (odstraňované movité věci uschovat u vhodného, jím zvoleného schovatele), 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 30 dnů uhradit, nebude-li písemně ujednáno jinak. V případě prodloužení s úhradou uplatněných nákladů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli po termínu sjednaném v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodloužení.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce předmět nájmu užíval i před uzavřením této smlouvy. V této souvislosti smluvní strany berou na vědomí, že není nutné sepsat protokol o převzetí předmětu nájmu po podpisu této smlouvy. V případě ukončení smluvního vztahu bude sepsán protokol o předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy, který bude podepsán pověřenými zástupci obou smluvních stran.
8. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí z důvodu porušení povinností stanovených v čl. IV. nebo V. této smlouvy doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi;
 - c) odstoupením 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 smluvní strany.
9. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného, přičemž v tomto písemném upozornění musí být nájemci dána ještě náhradní doba plnění, která nebude kratší než 10 dnů;
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě;
 - c) porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy nebo v obecně závazném předpise.
10. 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.

III.

1. Nájemné je dohodou smluvních stran sjednáno ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou nájemného pozemků pronajímatele, takto:
 - na částku [REDAKCE] za m² za kalendářní rok, za pronájem [REDAKCE]
 - na částku [REDAKCE] za m² za kalendářní rok za pronájem [REDAKCE]
 - celková výše nájemného činí [REDAKCE] ročně.
2. Smluvní strany prohlašují, že ve výši nájemného je zohledněna skutečnost, že nájemce při své činnosti pracuje s dětmi a mládeží a vykonává tak veřejně prospěšnou činnost.

3. Nájemné za příslušný kalendářní rok, případně jeho poměrná část, je splatné na základě daňového dokladu – faktury vystavené dvakrát ročně, a to do 30. 6. a do 15. 12. příslušného kalendářního roku, se splatností 14 dnů ode dne jejího vystavení, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
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. 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.
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo uplatnit úrok z prodloužení v souladu s ust. § 1968 občanského zákoníku a nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen se řídit příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy a pokyny pronajímatele. Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou předmětu nájmu hradí výhradně nájemce.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu, mimo jiné zajistit pravidelné sečení travních porostů a úklid.
3. Smluvní strany se vzhledem ke svažitému charakteru terénu pozemku parc. č. ■■■■■ v k.ú. Kníničky dohodly, že jeho část o výměře ■■■■■ není předmětem nájmu, nájemce je však povinen zajišťovat nutnou údržbu celého tohoto pozemku bez ohledu na to, zda tvoří nebo netvoří předmět nájmu.
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 není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu nájmu, provádět na předmětu nájmu stavební úpravy trvalého charakteru a umísťovat trvalá zařízení včetně oplocení. Stavební úpravy a umísťování trvalých zařízení mohou být nájemcem prováděny pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani ho poskytnout do bezplatného užívání.
7. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu.
8. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v nebo 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.

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 odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
11. 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.
12. 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. Nájemce je zejména povinen dodržovat platná správní rozhodnutí, jakož i provozní řád vodního díla Přehrada Brno.
13. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrozit čistotu vody ve vodním díle Přehrada Brno. Dále je nájemce povinen zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů a případných naplavenin.
14. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
15. 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 tomto čl. IV. a je s nimi srozuměn.
16. 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.
17. 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 obchodního závodu či jeho části, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

3. Pronajímatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní nájemce na toto porušení, o nichž se pronajímatel dozvěděl, a stanoví nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě.
4. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

VI.

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ. 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.
2. Sjednané 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.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy byl nájemcem užíván v období od 1. 1. 2017 do okamžiku nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že za užívání v období od 1. 1. 2017 do dne nabytí účinnosti této smlouvy náleží pronajímateli finanční plnění za toto užívání ve výši:
 - [REDACTED] za m² za kalendářní rok za užívání [REDACTED], v k.ú. Kníničky,
 - [REDACTED] za m² za kalendářní rok za užívání [REDACTED] v k.ú. Kníničky.
3. Finanční plnění uvedené v tomto článku této smlouvy bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli nejpozději spolu s nejbližší platbou nájemného a bude fakturováno způsobem dle čl. III. této smlouvy.

VIII.

1. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.
2. 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.
3. Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně přečetly a pochopily, a že ji uzavírají o své svobodné vůli.

4. Tuto smlouvu je možné změnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu všemi účastníky této smlouvy.
6. Nájemce je dále srozuměn s tím, že pronajímatel je současně 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. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

V Náměšti nad Oslavou dne 1. 6. 2017

V Brně dne 15. 5. 2017

Za pronajímatele:
Povodí Moravy, s.p.

Za nájemce:
Český veslařský klub Brno z.s.

.....
Ing. František Špatka
pověřený vedením závodu Dyje

.....
Ing. Tomáš Nahodil
předseda výboru