Ev.č. pronajímatele: Ev.č. nájemce:

**SMNPP18/1164**

**Nájemní smlouva**

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

**I.**

 **Strany smlouvy**

**Povodí Odry, státní podnik**

se sídlem: Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 701 26 Ostrava

statutární zástupce: Ing. Jiří Tkáč, generální ředitel

IČO: 70890021

DIČ: CZ70890021

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č.ú. 1320871002/5500, VS č. 8023

telefon: XXX

zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě odd. A XIV, vl.č. 584

plátce DPH

***jako pronajímatel***

 **a**

**Ústav Pohoda, z.ú.**

se sídlem : Svojsíkova 2087, 737 01 Český Těšín

jednatel: XXX

IČO: 034 06 083

DIČ: CZ03406083

telefon: XXX

místo podnikání: Hostinec v Zátoce, Těrlická 126/6, 735 42 Dolní Těrlicko, kontaktní osoba: XXX manažerka hotelu

plátce DPH

***jako nájemce***

(dále společně jen jako „smluvní strany“)

Výše uvedené smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“) **v tomto rozsahu**:

**II.**

# Vlastnické vztahy

Česká republika je vlastníkem a Povodí Odry, státní podnik má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem **parc. č. 559/1,** druh pozemku **vodní plocha,** katastrální území **Dolní Těrlicko,** obec Těrlicko, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava **na LV č. 494.**

**III.**

# Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu pro umístění dvou plovoucích zařízení na vodní ploše je část pozemku:
	* **parc. č. 559/1**,vodní plocha **198,46 m2** z celkové výměry pozemku 1454024 m2

1. Přílohou této smlouvy je situace vodní nádrže se zjednodušeným zákresem umístění plovoucího zařízení. Přesná poloha plovoucího zařízení s uvedením příslušných souřadnic GPS je: 49.7667406N, 18.4943586E.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy výlučně k účelům **umístění a provozu dvou plovoucích zařízení pro komerční účely (provozování půjčovny malých plavidel).**
3. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář, a to pouze k ujednanému účelu a platit sjednané nájemné.
4. Nájemce má právo věc užívat ujednaným způsobem a není oprávněn věc přenechat jiné osobě bez svolení pronajímatele.
5. Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že pozemek uvedený v čl. III. odst. 1 je způsobilý ke smluvenému účelu užívání a není zatížen žádnou nájemní smlouvou, smlouvou
o výpůjčce či jinými právními povinnostmi.
6. Smluvní strany prohlašují, že považují předmět nájmu za dostatečně určitý.

**IV.**

**Technické požadavky**

1. **Evidenční číslo plovoucího zařízení: č. 7 a 8**
2. Název lokality:  **Těrlicko**
3. **Rozměry plovoucího zařízení na vodní ploše:**
	* Plovoucí zařízení č. 7 (ev. č. 302465) sestavené ze 4 segmentů o půdorysných rozměrech (šířka x délka) 2,1x12,5 m + 9,0x12,15 m + 2x 1,0x7,0 m, tj. o celkové ploše **149,6** **m2**
	* Plovoucí zařízení č. 8 (ev. č. 300583) sestavené ze 7 segmentů o půdorysných rozměrech (šířka x délka) 2,1x12,5 m + 1,1x6,15 m + 4x 1,1x2,05 + 1,1x6,2 m, tj. o celkové ploše **48,86** **m2**

 **Celkem 198,46 m2**

4. Nájemce bude dbát na dodržování zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 46/2015 Sb., o stanovení vodních nádrží a vodních toků, na kterých je zakázána plavba plavidel se spalovacími motory a o rozsahu a podmínkách užívání povrchových vod k plavbě, vyhlášky
č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu, zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů a Provozního řádu vodního díla Těrlicko.

5. Nájemce musí plovoucí zařízení vyvázat ke břehu tak, aby nemohlo změnit svou polohu
a ohrozit tím jiná plavidla či jim překážet, je přitom nutno brát v úvahu zejména vítr, kolísání výšky vodní hladiny, vlnobití a sání. Ukotvení plovoucího zařízení musí respektovat úroveň hladiny max. vzdutí, tj. kótu 277,46 m n. m.

6. Nájemce je povinen s plovoucím zařízením manipulovat s ohledem na aktuální stav výšky vodní hladiny v nádrži (informace lze nalézt na internetové stránce Povodí Odry, státní podnik, [www.pod.cz](http://www.pod.cz) v sekci „Stavy a průtoky v nádržích“) a je také povinen dbát pokynů správce vodního díla týkajících se preventivní manipulace s hladinou vodní nádrže.

7. Mimo letní sezónu, nejpozději však od 1. 11. do 30. 4. příslušného kalendářního roku, budou všechna plavidla vyvázaná k plovoucímu zařízení, nájemcem vytažena na břeh
a umístěna nad úroveň hladiny max. vzdutí, tj. nad kótu 277,46 m n. m. a zároveň mimo pozemky ve správě Povodí Odry, státní podnik. Plovoucí zařízení muže být ponecháno v zimním období na vodní hladině s tím, že za škody vzniklé působením ledových jevů je odpovědný nájemce.

8. Nájemce zajistí, aby plovoucí zařízení neomezovalo manipulaci na vodním díle dle schváleného manipulačního řádu, udržovací a jiné práce na vodním díle či provádění údržby v zátopě vodní nádrže.

9. S výjimkou plovoucího zařízení nesmí nájemce na pozemcích ve správě Povodí Odry, státní podnik, umísťovat žádné stavby a zařízení, a to včetně dočasných či mobilních. Nájemci je zakázáno provádět ukotvení plovoucího zařízení k vegetaci.

10. Pro spouštění plavidel na vodu a vytahování z vody lze využít pouze stávajících sjezdů do nádrže k tomu účelu určených. Toto se netýká plavidel bez strojního pohonu, jejichž rozměry a konstrukce umožňují jejich přenášení a spouštění na vodu přímo ze břehu, resp. z plovoucího zařízení (např. nafukovací čluny, kajaky apod.).

11. Každé plavidlo, které bude vyvázáno u plovoucího zařízení, musí být před spuštěním na vodu zaevidováno u správy VD Těrlicko *(XXX – vedoucí hrázný VD Těrlicko, tel.: XXX, mobil: XXX, e-mail:* *terlicko.vd@pod.cz**).*

12. Využívání plavidla za účelem rekreačního pobytu na vodě je možné za předpokladu, že bude ve smyslu § 105 vyhlášky č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu, zajištěn oddělený sběr odpadu na plavidle a jeho následné nakládání (likvidace) v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

13. Vyvázání hausbótů k plovoucímu zařízení není nájemci povoleno.

14. O umístění plovoucího zařízení na vodní hladinu bude nájemce v dostatečném předstihu informovat správu VD Těrlicko *(XXX – vedoucí hrázný, tel. XXX, mobil: XXX, e-mail:* *terlicko.vd@pod.cz**)*. To platí i pro případ vytažení plovoucího zařízení z vody.

15. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené prudkým vzestupem či poklesem hladiny v nádrži, vlnobitím, ledovými jevy apod.

**V.**

**Práva a povinnosti**

1. Nájemce je povinen udržovat pořádek na pronajaté ploše.
2. Bez souhlasu správce vodního díla se zakazuje nájemci budování jakýchkoliv staveb v okolí plovoucího zařízení (buňky, břehová opevnění, přívody elektrické energie aj.).
3. Nájemce zajistí viditelné označení plovoucího zařízení informační cedulí, na které bude uvedeno přidělené evidenční číslo plovoucího zařízení dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, katastrální území a kontaktní údaje na nájemce. Informační cedule bude plastová, bílé barvy, s nápisy provedenými v černé barvě, přičemž velikost znaků udávajících evidenční číslo plovoucího zařízení bude min. 150 mm. Nájemce je povinen mít tuto informační ceduli viditelně umístěnou na plovoucím zařízení po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu.
4. Nájemce je povinen v termínu do 10 dnů písemně oznámit pronajímateli *(XXX – vedoucí hrázný VD Těrlicko, tel. XXX, mobil: XXX, e-mail:* *terlicko.vd@pod.cz**)* veškeré změny v identifikačních a kontaktních údajích.
5. Po dobu nájmu se nájemce zavazuje provádět běžnou údržbu věci, stejně jako odstraňovat běžné závady. Pronajímatel neodpovídá za vady věci, o kterých v době uzavření této smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jejich části do podnájmu či užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce (případně jím určená třetí osoba) užívá předmět nájmu v souladu s účelem a podmínkami stanovenými touto smlouvou.
8. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu nebude poškozovat ani přemísťovat kameny hraniční, polygonové a nivelační sítě pronajímatele. Dojde-li k takovémuto zásahu, je nájemce povinen uvést vše bezodkladně do původního stavu, a to na vlastní náklady.
9. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
10. Po dobu smluvního vztahu budou nájemcem dodržena veškerá opatření na ochranu čistoty vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění
a nájemce přejímá na předmětu nájmu za pronajímatele povinnosti stanovené těmito zákony.
11. Pronajímatel nezajistí nájemci stálou hladinu vody v nádrži. Hladina vody v nádrži je řízena v souladu s platným manipulačním řádem vodohospodářského systému a vodního díla.
12. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci cizím zaviněním či vyšší mocí, rovněž i za újmu na zdraví způsobenou při chůzi po pozemku.
13. Nájemce je povinen převzít veškerou zodpovědnost za:
* dodržování bezpečnosti osob a majetku – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
* dodržování veřejného pořádku – zákon č. 251/2016 Sb., o přestupcích, v platném znění.
1. Pronajímatel si vyhrazuje právo připomínek ke způsobu užívání předmětu nájmu během doby trvání tohoto smluvního vztahu.
2. Případné škody na pozemku a porostech způsobené nájemcem budou nájemcem písemně oznámeny pronajímateli a budou řešeny dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, týkajících se odpovědnosti za škodu.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci věc ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na předmětu nájmu.
4. Za případné škody, které vzniknou buď nedostatečným vyvázáním plavidla k plovoucímu zařízení, či jiným nerespektováním vyhlášky č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu, bude odpovědný nájemce.
5. U nástupního prostoru na plovoucí zařízení bude nájemcem udržován pořádek a bude prováděna údržba travnatých porostů.
6. V případě, že k plovoucímu zařízení budou vyvázána plavidla, která podléhají evidenci v plavebním rejstříku, je nájemce povinen předložit souhlasné stanovisko Státní plavební správy s umístěním plovoucího zařízení na vodní cestě, a to nejpozději do dvou měsíců od podpisu nájemní smlouvy.

20. Nájemce bude dodržovat zákaz vjezdu a setrvání motorových vozidel a obytných přívěsů na pozemcích ve správě Povodí Odry, státní podnik. Toto neplatí pro místa určená ke spouštění plavidel za podmínky odstavení vozidel na odstavných a parkovacích plochách, vyhrazených k tomuto účelu, neprodleně po spuštění plavidla na vodu a vytažení plavidla z vody.

**VI.**

**Doba platnosti smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2028**.
2. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah dle této smlouvy se nevztahuje ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.

**VII.**

**Nájemné**

1. Výše ročního nájemného za předmět nájmu se sjednává dohodou v souladu s vnitřními předpisy státního podniku pro nakládání s určeným majetkem ve výši **14 884,50 Kč + DPH.**

Celková výše plnění na základě této smlouvy přesáhne 50 tis. Kč.

 Za první dílčí plnění se považuje nájemné **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.** Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje **31. 12. 2024.** Od tohoto data do 15-ti dnů bude pronajímatelem vystaven daňový doklad v částce **14 884,50 Kč + DPH**. Splatnost daňového dokladu se sjednává 20 dnů od jeho vystavení.

Za druhé a následné dílčí plnění se považuje roční nájemné za kalendářní rok následující po roce 2024, na které bude pronajímatelem v částce **14 884,50 Kč + DPH** vystaven daňový doklad. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje **30.09.** Od tohoto data do 15-ti dnů bude pronajímatelem vystaven daňový doklad**.**  Splatnost daňového dokladu se sjednává 20 dnů od jeho doručení nájemci.

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo vymáhat úroky z prodlení dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
2. Od následujícího roku po podpisu této smlouvy může být pronajímatelem každoročně nájemné zvyšováno o kladnou průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. V případě záporné průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem zůstane cena nájemného stejná jako v roce předcházejícím. O výši inflace a výši takto navýšeného nájemného bude nájemce informován pronajímatelem v daném kalendářním roce písemně nejpozději do 2 měsíců před splatností nájemného. Nájemce se zavazuje změnu výše nájemného dle tohoto bodu akceptovat bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.

**VIII.**

 **Ukončení smlouvy**

1. Touto smlouvou založený vztah může být ukončen:
2. písemnou dohodou smluvních stran,
3. písemnou výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou,
4. uplynutím doby, na kterou byl nájemní vztah sjednán.
5. Smluvní strany mohou nájemní vztah vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a to z následujících důvodů:
6. opakovaným porušením smluvních podmínek a povinností daných touto nájemní smlouvou a občanským zákoníkem, kdy se porušení povinnosti či podmínky dopustí nájemce opakovaně, popř. kdy i přes písemné upozornění na zjištěnou skutečnost nájemce dále porušuje některou podmínku nebo povinnost,
7. prodlení s placením nájemného delší než 3 měsíce ode dne splatnosti.
8. Předání předmětu nájmu pro ukončení smluvního vztahu bude provedeno formou písemného oboustranně potvrzeného předávacího protokolu, sepsaného mezi nájemcem
a pronajímatelem *(XXX – vedoucí hrázný, tel.: XXX, mobil: XXX, e-mail:* *terlicko.vd@pod.cz**)*. Nájemce je povinen předat kopii předávacího protokolu při ukončení smluvního vztahu majetkovému odboru v sídle pronajímatele, a to do 15 dnů od jeho podpisu. Předmět nájmu bude před předáním zpět pronajímateli uveden nájemcem do původního stavu, pokud nebylo mezi stranami dohodnuto jinak.

**IX.**

**Smluvní pokuty**

1. V případě porušení či nedodržení ustanovení čl. III. odst. 3-5, čl. IV. odst. 4-9, 11-14, čl. V. odst. 1-10, 13, 15, 18-20, čl. VIII. odst. 3 této smlouvy bude považováno za skutečnosti, které opravňují pronajímatele uplatnit u nájemce smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé nedodržení či porušení uvedených podmínek.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě včetně uvedení skutečnosti, ve které pronajímatel spatřuje důvod pro naplnění povinnosti nájemce uhradit smluvní pokutu.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu újmy. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu vzniklé újmy.
4. V případě pozdního předání z důvodu na straně nájemce má pronajímatel právo požadovat bezdůvodné obohacení odpovídající dennímu nájemnému za každý byť započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu dle čl. VIII. odst. 3.

**X.**

 **Závěrečná ujednání**

1. Nájemní smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálů, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení smlouvy a nájemce 1 vyhotovení smlouvy.
2. K této smlouvě je na základě Statutu Povodí Odry, státní podnik vydán obecný souhlas zakladatele.
3. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy účastníků zákonem č  89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.
5. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemnými a vzestupně očíslovanými dodatky oboustranně potvrzenými. Tím není dotčeno ust. článku VII. bodu 3 této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením smlouvy dochází za účelem kontraktace, plnění smluvních povinností a komunikace smluvních stran k předání a zpracování osobních údajů zástupců či kontaktních osob smluvních stran v rozsahu zejm. jméno, příjmení, akademické tituly, pozice/funkce, telefonní číslo a e-mailová adresa. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že je oprávněna tyto osobní údaje fyzických osob uvést ve smlouvě/předat druhé smluvní straně, a že bude dotčené fyzické osoby, které ji zastupují/jsou jejími kontaktními osobami, informovat o takovém předání jejich osobních údajů a současně o jejich právech při zpracování osobních údajů.
8. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se této smlouvy. Povinnost mlčenlivosti se vztahuje zejména na skutečnosti, které tvoří obchodní tajemství, na informace obsahující osobní údaje, jakož i na všechny další skutečnosti či informace, které druhá smluvní strana prohlásí za důvěrné. Smluvní strany se též zavazují nevyužít jakékoliv informace zpřístupněné v souvislosti s touto smlouvou ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetích osob v rozporu s účelem jejich zpřístupnění. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na údaje, které je smluvní strana povinna poskytnout dle zákona na vyžádání soudů, správních úřadů, orgánů činných v trestním řízení, auditory pro zákonem stanovené účely či jiných subjektů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení smluvního vztahu.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva bude zveřejněna podle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně příloh, dodatků, odvozených dokumentů a metadat. Za tím účelem se smluvní strany zavazují v rámci kontraktačního procesu připravit smlouvu v otevřeném a strojově čitelném formátu. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
10. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv Povodí Odry, státní podnik do 30 dnů od jejího uzavření.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz svobodné vůle souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.
12. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
13. Příloha č. 1 – zákres - ortofotomapa

Příloha č. 2 – situace vodní nádrže

Za pronajímatele: Za nájemce:

Datum: 22.01.2024 Datum:

 XXX XXX

 Za Povodí Odry, státní podnik Za Ústav Pohoda, z.ú.

 Ing. Jiří Tkáč XXX

 generální ředitel