

## Nájemní smlouva

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

Pronajímatel: **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  
IČ: 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**“)

a

Nájemce: **Tělocvičná jednota Sokol Brno I**  
pobočný spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 27588  
Sídlo: Kounicova 686/22, Veveří, 602 00 Brno  
IČ: 00557650  
DIČ: CZ00557650  
Bankovní spojení: XXX  
Číslo účtu: XXX  
Zastoupena: **Ing. Martinem Vlkem**, starostou  
**MUDr. Marcellem Štelclem**, místostarostou  
Kontaktní osoba: Ing. Martin Vlk, tel.: XXX; e-mail: XXX  
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:

### I.

#### Předmět a účel nájmu

- 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, mimo jiné i s pozemky:
  - parc. č. **747** o výměře 896 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří,
  - parc. č. **863/11** o výměře 1709 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,oba v katastrálním území **Kníničky**, obec Brno, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 9.
- Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, č. plánu 644-21/2002, zhotoveným a ověřeným XXX a potvrzeným Katastrálním úřadem Brno-město, byla oddělena část pozemku parc. č. 747 o výměře 677 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 863/11 o výměře 581 m<sup>2</sup>, ze kterých vznikl pozemek nově označený parc. č. 747/2 o výměře 1258 m<sup>2</sup> – ostatní plocha.
- Předmětem nájmu dle této smlouvy je pozemek nově označený parc. č. 747/2 o výměře 1258 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 863/11 o výměře 342 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu o celkové výměře **1600 m<sup>2</sup>** je vyznačen v geometrickém plánu č. 644-21/2002, který jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této smlouvy, a v situačním plánu, který jako **příloha č. 2** tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do dočasného užívání za podmínek níže sjednaných, a to **za účelem provozování hřiště na plážový volejbal**. 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. Nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se plnit podmínky sjednané touto smlouvou.

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.

## II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne uzavření této smlouvy **do 31. 12. 2028**.
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, 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 500 Kč za každý den prodloužení.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že **nájemce předmět nájmu v době uzavření této smlouvy užívá** a v souvislosti s uzavřením této smlouvy není nutné sepsat protokol o převzetí předmětu nájmu nájemcem. V případě ukončení smluvního vztahu bude sepsán protokol o předání předmětu nájmu pronajímateli, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
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 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) prodloužení s úhradou nájemného delší než 30 dnů;
  - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě;
  - c) porušení kterékoliv povinností 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. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou, a to na částku **60 840 Kč** za kalendářní rok. Minimální výše nájemného činí 1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok.
2. Nájemné pro rok 2024 v částce 60 840 Kč bude fakturováno do 31. 5. 2024. V následujících kalendářních letech bude nájemné fakturováno vždy do konce měsíce května na celý kalendářní rok. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na bankovní účet pronajímatele.
3. 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.
4. 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.
5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného či finanční náhrady za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,2% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, který je splatný první den prodlení.
6. Nájemce je srozuměn se skutečností, že případné nedoručení faktury nezabavuje 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.

### 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 nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů, případných naplavenin, zajistit posečení travního porostu atd.
3. 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.
4. 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.
5. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani ho poskytnout do bezplatného užívání.
6. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu.
7. 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.
8. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
9. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku a majetku třetích osob, nacházejícího se na předmětu nájmu, a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou jak na majetku, tak i na zdraví.
10. V případě povodňové situace je nájemce povinen si sám zjišťovat aktuální stav a bude-li hrozit nebezpečí tak předmět nájmu na své vlastní náklady vyklidit od všech předmětů a objektů. V případě porušení této povinnosti 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.

11. 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.
12. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty a jiné sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodů porušení obecně závazných právních předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce, a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých zjištěných nedostatků.
13. 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.
14. 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 článku IV. a je s nimi srozuměn.

## **V.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. 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.
2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

## **VI.**

### **Další ujednání**

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 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.
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 v toku, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě ukončení platnosti této nájemní smlouvy nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované nájemcem do předmětu nájmu.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ust. § 2203 občanského zákoníku.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
4. 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.
5. 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.
6. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel a nájemce obdrží po 1 vyhotovení smlouvy.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
8. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen uveřejnit 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, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu uveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva povinnosti uveřejnění 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.

V Náměšti nad Oslavou dne 2. 2. 2024

V Brně dne 25. 1. 2024

Pronajímatel:

Nájemce:

---

**Povodí Moravy, s.p.**  
Ing. Marie Kutílková  
ředitelka závodu Dyje

---

**Tělocvičná jednota Sokol Brno I**  
Ing. Martin Vlček, starosta  
MUDr. Marcel Štelcl, místostarosta