Ev.č. pronajímatele: Ev.č. nájemce:

**SMNPP18/1191**

**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 2624

telefon: 596657225

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

plátce DPH

***jako pronajímatel***

**a**

**MIKROREGION SLEZSKÁ HARTA**

se sídlem Leskovec nad Moravicí 204, Dvorce, 793 68

v zastoupení: Ing. Josef Havlík, předseda Mikroregionu Slezská Harta

IČO: 71193821

telefon: 602 555 656

e-mail:

není zapsán v obchodním rejstříku

není 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. 2730/1**, katastrální území **Leskovec nad Moravicí**, obec Leskovec nad Moravicí, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště **Bruntál** **na LV č. 13**.

**III.**

# Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu pro umístění plovoucího zařízení na vodní ploše je část pozemku:
   * **parc. č. 2730/1** vodní plocha, o výměře **45 m2**
2. Předmětem nájmu pro vytvoření zázemí plovoucího zařízení (plocha nutná k vyvázání plovoucího zařízení) je část pozemku:

* **parc.č. 2730/1**,vodní plocha, o výměře **415 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: 49.9043558N, 17.5661378E.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy výlučně k účelům **umístění a provozu plovoucího zařízení a k vytvoření zázemí pro jeho komerční využívání**.
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. 34**

Název lokality:  **Leskovec nad Moravicí**

**Rozměry plovoucího zařízení na vodní ploše:**

* + délka mola 18,00 m x šířka mola 2,50 m = **45,00 m2**

**Rozměry a plocha zázemí:**

* přístupová pevná lávka k plovoucímu zařízení: délka 3,00 m x šířka 1,00 m = **3,00 m2**,
* přístupová plovoucí lávka k plovoucímu zařízení: délka 12,00 m x šířka 1,00 m = **12,00 m2**,
* plocha nutná k vyvázání plovoucího zařízení (i při kolísání hladiny), vzdálenost vyvazovacích prvků 20,00 m x 20,00 m = **400,00 m2**

**Celkem: 460,00 m2**

2. 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 Slezská Harta.

3. 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 výše vodní hladiny, vlnobití a sání. Nájemci je zakázáno provádět vyvázání plovoucího zařízení k břehové vegetaci.

4. 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.

5. Mimo letní sezónu, nejpozději však od 1. 11. do 30. 4. příslušného kalendářního roku, budou všechna plavidla, vyvázaná k plovoucímu zařízení, vytažena na břeh a umístěna nad úroveň hladiny max. vzdutí, tj. nad kótu 498,80 m n. m. a zároveň mimo pozemky ve správě Povodí Odry, státní podnik. Plovoucí zařízení může být ponecháno v zimním období na vodní hladině, nicméně za škody vzniklé působením ledových jevů je odpovědný nájemce.

6. 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.

7. S výjimkou plovoucího zařízení a přístupové lávky nesmí nájemce na pozemcích ve správě státního podniku Povodí Odry umísťovat žádné stavby a zařízení, a to včetně dočasných či mobilních.

8. Pro spouštění plavidel na vodu a vytahování z vody lze využít pouze stávajících sjezdů do nádrže k tomu určených v lokalitách Leskovec nad Moravicí, Roudno, Nová Pláň, Razová a Mezina, které jsou opatřeny uzamykatelnými závorami. Klíč lze zapůjčit   
u správy VD Slezská Harta *(p. Petr Poledna – vedoucí hrázný, tel. 554 773 003, mobil: 601 393 336, e-mail:* [*slezska\_harta.vd@pod.cz*](mailto:slezska_harta.vd@pod.cz)*).* O víkendech lze klíč zapůjčit pouze v době od 7:30 do 9:00 hod.

9. Každé plavidlo, které bude vyvázáno u plovoucího zařízení, musí být před spuštěním na vodu zaevidováno u správy VD Slezská Harta *(p. Petr Poledna – vedoucí hrázný, tel. 554 773 003, mobil: 601 393 336, e-mail:* [*slezska\_harta.vd@pod.cz*](mailto:slezska_harta.vd@pod.cz)*).*

10. Vyvázání hausbótů k plovoucímu zařízení není nájemci povoleno.

11. O umístění plovoucího zařízení na vodní hladinu bude nájemce v dostatečném předstihu informovat správu VD Slezská Harta *(p. Petr Poledna – vedoucí hrázný, tel. 554 773 003, mobil: 601 393 336, e-mail:* [*slezka\_harta.vd@pod.cz*](mailto:slezka_harta.vd@pod.cz)*)*. To platí i pro případ vytažení plovoucího zařízení z vody.

12. Pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené prudkým vzestupem či poklesem hladiny v nádrži, vlnobitím apod.

**V.**

**Práva a povinnosti**

1. Nájemce je povinen udržovat pořádek na pronajaté ploše.
2. Nájemce zajistí viditelné označení plovoucího zařízení informační cedulí, na které bude uvedeno přidělené evidenční číslo plovoucího zařízení, 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.
3. Nájemce je povinen v termínu do 10 dnů písemně oznámit pronajímateli *(vedoucí hrázný VD Slezská Harta – p. Petr Poledna, tel. 554 773 003, mobil: 601 393 336, e-mail:* [*slezska\_harta.vd@pod.cz*](mailto:slezska_harta.vd@pod.cz)*)* veškeré změny v identifikačních a kontaktních údajích.
4. 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.
5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jejich části do podnájmu či užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. 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.
7. 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.
8. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
9. 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.
10. 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.
11. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci cizím zaviněním či vyšší mocí, rovněž i za újmu na zdraví způsobenou při chůzi po pozemcích.
12. 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 a účinném znění, týkajících se odpovědnosti za škodu.
3. 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.
4. U nástupního prostoru na plovoucí zařízení bude nájemcem udržován pořádek a bude prováděna údržba travnatých porostů.
5. 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.
6. V případě, že je to příslušným zákonem vyžadováno, je nájemce povinen zajistit osazení plavebních znaků odpovídajících účelu, pro který bude plovoucí zařízení využíváno, a to před samotným zahájením provozování plovoucího zařízení.

19. 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.

20. Nájemce se dále zavazuje dodržovat ostatní podmínky a omezení stanovená opatřením obecné povahy, které bylo vydáno Krajským úřadem Moravskoslezského kraje a vešlo v platnost veřejnou vyhláškou *č. j. MSK 145575/2019 (sp. zn. ŽPZ/29106/2019/Mič)* ze dne 04. 08. 2020, s nabytím právní moci dne 21. 08. 2020.

**VI.**

**Doba platnosti smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 5. 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. Roční nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou ve výši **34 500,- Kč.**

Výpočet: 460,00m2 x 75,- Kč/m2/rok = **34 500,- Kč/rok**

Dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty je nájemné od DPH osvobozeno.

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

Za první dílčí plnění se považuje nájemné od 1. 5. 2024 do 31. 12. 2024. Za den uskutečnění plnění se považuje **31. 12. 2024**. Od tohoto data do 15 dnů bude pronajímatelem vystavena faktura v částce **23 157,53 Kč**. Splatnost faktury se sjednává 20 dnů od jejího vystavení.

Za druhé a následné dílčí plnění se považuje roční nájemné za kalendářní rok následující po roce 2024, na které bude pronajímatelem v částce **34 500,- Kč** vystavena faktura. Za den uskutečnění plnění se považuje **30. 9**. Od tohoto data do 15 dnů bude pronajímatelem vystavena faktura. Splatnost faktury se sjednává 20 dnů od jejího vystavení.

2. Pro případ prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo vymáhat úroky z prodlení dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

3. 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 *(p. Petr Poledna – vedoucí hrázný, zástupce Povodí Odry, státní podnik, tel. 554 773 003, mobil: 601 393 336, e-mail:* [*slezska\_harta.vd@pod.cz*](mailto:slezska_harta.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. 4-6, čl. IV. odst. 2-8, 9-11, čl. V. odst. 1-10, 12, 14-20, 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. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísni nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
2. Práva a povinnosti ve smlouvě neupravené se řídí právním řádem České republiky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží každá strana jedno vyhotovení.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tím není dotčeno ust. článku VII. bodu 3 této smlouvy.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.
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 okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je den posledního podpisu.
13. Příloha č. 1 – zákres – ortofotomapa

Příloha č. 2 – situace vodní nádrže

Za pronajímatele: Za nájemce:

Datum: 10.6.2024 Datum: 21.5.2024

Za Povodí Odry, státní podnik Za Mikroregion Slezská Harta

Ing. Jiří Tkáč Ing. Josef Havlík

předseda Mikroregionu Slezská Harta