

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 č. 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČ: 70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **SNIP & CO, reklamní společnost, spol. s r.o.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 6815
Sídlo: Špitálka 113/41, 602 00 Brno
IČ: 46966234
Zastoupený: Jiřím Morávkem, jednatelem
Kontaktní údaje: 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, kromě jiného i s pozemky parc. č. **3441/1**, **3532/1** a **3440/1**, všechny v katastrálním území **Bystrc**, na LV č. 10, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou části pozemků:
 - parc. č. **3441/1** o výměře 700 m²,
 - parc. č. **3532/1** o výměře 240 m²,
 - parc. č. **3440/1** o výměře 1 100 m²,v katastrálním území **Bystrc** (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu o celkové výměře **2 040 m²** je vyznačen v situační mapě, která jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do dočasného užívání za podmínek níže sjednaných, a to **za účelem** konání akce pod názvem IGNIS BRUNENSIS 2024. 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.

4. 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.
5. 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 takto:

Označení pozemku	Doba nájmu	Velikost záboru
3441/1	8. a 15. 6.	700 m ²
3532/1	3. – 4. 6. 20. – 21. 6.	240 m ²
3440/1	7. – 20. 6.	400 m ²
3440/1	8. – 19. 6.	700 m ²

2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu a § 2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny se nepoužijí.
3. 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.
4. 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 3 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 prodlení s úhradou uplatněných nákladů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájmu s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
6. O převzetí předmětu nájmu po podpisu této smlouvy a o předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran, nebude-li po uzavření smlouvy dohodnuto jinak.
7. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu porušení této smlouvy doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi;
 - 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 smluvní strany.
8. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů po lhůtě splatnosti;
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě;

- c) porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedené v této smlouvě nebo v obecně závazném předpise.
9. 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 činí XXX Kč/m² a den trvání nájmu. S ohledem na čl. II odst. 1 této smlouvy bylo nájemné vypočteno takto:

	rozsah záboru	počet dní	výše nájemného	celkem
parc. č. 3441/1	700	2	XXX	10 640
parc. č. 3532/1	240	4		7 296
parc. č. 3440/1	400	14		42 560
parc. č. 3440/1	700	12		63 840
Celkem				124 336

Celková výše nájemného proto činí **124 336 Kč**.

2. Nájemné bude fakturováno do 14 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Splatnost faktury je 14 dní a částka je uhrazena dnem jejího připsání na 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. V případě prodlení nájemce s úhradou jakéhokoli finančního plnění dle této smlouvy má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
5. Nájemce je srozuměn se skutečností, že případné nedoručení faktury nezbavuje nájemce povinnosti uhradit finanční plnění dle této smlouvy. 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. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, jež by mohlo ohrozit čistotu vody ve vodním díle Brno.
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 ani provádět na předmětu nájmu stavební úpravy trvalého či dočasného charakteru. Na předmětu nájmu nesmí být umístěny žádné prodejní ani jiné stánky či zařízení pro konání výše specifikované akce, vyjma těch uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen zajistit průchod osob kolem vodního díla Brno.
6. Stavební úpravy a umísťování trvalých či dočasných zařízení mohou být nájemcem prováděny pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce souhlasí s umístěním zařízení uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
7. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani ho poskytnout do bezplatného užívání.
8. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu.
9. 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.
10. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
11. 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.
12. 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.
13. V případě povodňové situace, provozních potřeb pronajímatele či v případě oprav VD Brno je nájemce povinen na své náklady demontovat a odvézt veškeré zařízení umístěné na předmětu nájmu.
14. Nájemce je povinen dodržovat platná rozhodnutí o pásmech hygienické ochrany vodního zdroje a provozní řád vodního díla Vranovská přehrada.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí (do vzdálenosti nejméně 50 m od předmětu nájmu); nájemce tedy bude zejména provádět sběr odpadků a osadí u předmětu nájmu příslušné množství odpadkových košů, které bude pravidelně vyklízet. S umístěním odpadkových košů na předmětu nájmu, případně v jeho bezprostředním okolí, pronajímatel souhlasí.
19. 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

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.

VI.
Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 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 1 000 Kč za každý den trvání porušení povinností 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.
6. Odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele nemá vliv na sjednané majetkové sankce.

VII.
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. 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. 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.
5. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení smlouvy a nájemce obdrží 1 vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv, zveřejnění se zavazuje provést pronajímatel.
8. 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.

Přílohy:

- příloha č. 1 – situační zakres předmětu nájmu

V Brně dne 11. 6. 2024

V Brně dne 23. 5. 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Povodí Moravy, s.p.
MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel

.....
**SNIP & CO, reklamní společnost,
spol. s r.o.**
Jiří Morávek
jednatel