

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

IČO: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., 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:

AdLux Holograms s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl C, vložka 119915

Sídlo: Trnec 1795, 666 03 Tišnov

IČO: 09625283

DIČ: CZ09625283

Zastoupený: Květoslavem Tesařem, jednatelem

Kontaktní osoba: Květoslav Tesař, tel.: xxx xxx xxx, xxxxxxxxxxxxxxxx@xxxxxx.xx

(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 pozemkem parc. č. **863/1**, vodní plocha, v katastrálním území **Kníničky**, obec Brno, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9.
- Předmětem nájmu dle této smlouvy je **část pozemku parc. č. 863/1** v katastrálním území **Kníničky** o výměře **649 m²**, která je vyznačena v katastrální mapě tvořící **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do dočasného užívání za podmínek níže sjednaných za účelem **umístění a provozování nafukovací vodní atrakce** (dále jen „zařízení“). 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 **ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 2. 9. 2024.**
2. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) 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 straně.
3. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodlení s úhradou nájemného,
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě,
 - c) porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedené v článku V. této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů,
 - d) zřízení užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
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 5 dnů od ukončení této nájemní smlouvy.
5. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit pronajímateli na předmětu nájmu provádění činnosti správce toku a vodního díla, v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhlášky č. 178/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pokud pronajímatel bude předmět nájmu potřebovat k plnění provozních úkolů nebo to bude vyžadovat veřejný zájem, je nájemce povinen na základě výzvy pronajímatele a v termínu jím určeném předmět nájmu na vlastní náklady vyklidit.
6. Nájemce je povinen do konce trvání nájmu nebo do termínu stanoveného pronajímatelem, v případě odstoupení od smlouvy, vyklidit pronajatou plochu a předat ji pronajímateli, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Za každý den prodlení po tomto termínu je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nezávisle na tom, zda pronajímateli vznikla škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

III. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného činí xx,xx Kč/m² a měsíc, takže při výměře předmětu nájmu xxx m² a sjednané době užívání činí celková výše nájemného částku **53 543 Kč**.
2. Nájemné bude pronajímatelem fakturováno po uzavření této smlouvy na celou dobu nájmu předem. Den uzavření smlouvy 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. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, právo účtovat nájemci úrok z prodlení. Za každý den prodlení se sjednává úrok z prodlení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodlení.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen pronajímateli jako přímému správci vodního díla Brno (provoz Brno, K Povodí 10, 617 00 Brno, vedoucí provozu Xxx. XXXXXXXX XXXX, mob.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxx@xxx.xx) v dostatečném časovém předstihu **oznámit zahájení a ukončení prací na instalaci zařízení, zahájení provozu zařízení a demontáž zařízení.**
2. Zařízení nebude žádnou svou částí zasahovat do vymezené vodní plochy pláží (vyznačené žlutými bójkami), do plavební dráhy lodní dopravy a do ochranných pásem aeračních věží.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a udržovat ho v řádném stavu.
4. Nájemce je povinen se řídit příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné správy, zejména rozhodnutími Státní plavební správy, a pokyny pronajímatele. Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou předmětu nájmu hradí výhradně nájemce.
5. Nájemce je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmět nájmu nesmí být ukládán odpad ani jiné nebezpečné hmoty, zejména ropné, chemické nebo jiné zdravotně závadné látky. **Provozem zařízení nájemce nesmí dojít ke znečištění vodního díla Brno ani jiných vodních zdrojů.**
6. Nájemce není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu nájmu, provádět na předmětu nájmu stavební úpravy trvalého charakteru a umisťovat trvalá zařízení.
7. Nájemce nesmí poškodit dřeviny rostoucí na břehu v okolí předmětu nájmu.
8. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani ho poskytnout do bezplatného užívání.

9. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu. V případě požadavku přímého správce vodního díla Brno vyvolaného provozními potřebami nebo veřejným zájmem je nájemce povinen na své náklady zařízení demontovat a odstranit i v průběhu trvání nájmu.
10. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly 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.
11. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
12. 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. **Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost provozu zařízení nájemce.**
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny jeho údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
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.

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 nezabavují 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 majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody, působením 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 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. Nájemní smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným poskytnutím textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji podepisují.

V Náměšti nad Oslavou dne 1. 07. 2024

V Tišnově dne 20. 06. 2024

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
AdLux Holograms s.r.o.
Květoslav Tesař, jednatel