





002186

41367

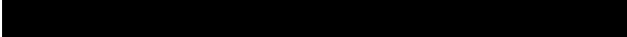
NÁJEMNÍ SMLOUVA

evid. č. pronajímatele: 41367

pro nájem části objektu č. 670 – přístavu v k. ú. Hněvice
uzavřená mezi

Firma **EVROPSKÁ VODNÍ DOPRAVA-SPED., s.r.o.**
Sídlo **Praha 8, Nad Vavrouškou 696/19, PSČ 18100**
IČ **48592412**
DIČ **CZ48592412**
Zápis v obchodním
rejstříku **Městský soud v Praze, sp. zn. C 18601**
Zastoupena **Lukáš Hradský, jednatel**
Bankovní spojení 
Kontakty 
(dále též jen „nájemce“)

a

Obchodní společnost **ČEPRO, a.s.**
Sídlo **Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7,**
IČ **60193531**
DIČ **CZ60193531**
Zápis v obchodním
rejstříku **Městský soud v Praze, sp. zn. B 2341**
Zastoupena **Mgr. Jan Duspěva, předseda představenstva společně
s Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva**
Bankovní spojení 

K jednání v rámci uzavřené smlouvy a ke kontrole plnění závazků
plynoucích z této smlouvy pověřen: 

(dále též jen „pronajímatel“ nebo „ČEPRO“)

Pronajímatel a nájemce (společně též smluvní strany) níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tuto nájemní smlouvu (dále též jen „smlouva“) v souladu s příslušnými ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:

Čl. 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný v této smlouvě, který pronajímatel dočasně nepotřebuje pro své podnikání k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu s touto smlouvou a platit za to pronajímateli nájemné.

- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a je schopen plnit své povinnosti z uzavřené smlouvy vyplývající.
- 1.3. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemku par. č. 1035/1, způsob využití koryto vodního toku umělé, druh pozemku vodní plocha, o výměře 116 512 m² nacházejícího se v k. ú. Hněvice a obci Štětí, který je zapsán na listu vlastnictví č. 14 vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „Pozemek“). Na Pozemku je vybudován objekt č. 670 – přístav (inv. č. H 70225) ve vlastnictví Pronajímatele (dále jen „Přístav“).
- 1.4. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část Pozemku a část Přístavu v rozsahu 77 000 m², přičemž rozsah předmětu nájmu, doklad o určení místa k stání plavidel spolu s přístupovou cestou k předmětu nájmu, kterou tvoří vodní tok Labe, a je podrobně vyznačen v situačním zákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2.
- 1.5. Nájemce není oprávněn spoluožívat za účelem užívání předmětu nájmu žádný další majetek pronajímatele, zejména pak není oprávněn na parcelách sousedících s předmětem nájmu parkovat vozidla či jinou techniku.
- 1.6. Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel k předmětu nájmu nedisponuje žádnými doklady, které by dokládaly stavebně-technický stav předmětu nájmu ani jeho provozuschopnost, a proto Pronajímatel nemůže garantovat a negarantuje žádné vlastnosti předmětu nájmu ve vztahu k jeho užívání nájemcem a nájemce bere tuto skutečnost na vědomí a souhlasí s převzetím předmětu nájmu v uvedeném faktickém i právním stavu. Tento stav a eventuální závady předmětu nájmu nemohou být důvodem uplatnění jakýchkoliv práv či nároků nebo požadavků nájemce vůči Pronajímateli.
- 1.7. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil s předmětem nájmu, zejména s přístupovou cestou, shledal je plně způsobilým k užívání pro účel této smlouvy při dodržení všech podmínek této smlouvy. Nájemce potvrzuje, že si jej řádně prohlédl a seznámil se s jeho právním a technickým stavem. Nájemce bude realizovat užívání předmětu nájmu na vlastní nebezpečí a na vlastní odpovědnost a bude-li užívání vyžadovat správní povolení či dokumenty (např. provozní řád), zajistí na vlastní náklady a odpovědnost bez jakéhokoliv nároku na náhradu vůči Pronajímateli a bude řádně plnit veškeré povinnosti stanovené provozovateli Přístavu právními a technickými předpisy.

Čl. 2. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmět nájmu je uveden v čl. 1 této smlouvy. V souladu s touto smlouvou je předmět nájmu rovněž konkrétně specifikován v předávacím protokolu, resp. v protokolu o fyzickém převzetí předmětu nájmu (dále jen „předávací protokol“) předloženém pronajímatelem nájemci v den převzetí předmětu nájmu. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 2.2. Pronajímatele tato nájemní smlouva zavazuje k poskytnutí předmětu nájmu k dočasnému užívání nájemci za podmínek této smlouvy a za účelem užívání specifikovaném v této smlouvě.
- 2.3. Účelem této nájemní smlouvy, resp. účelem užívání předmětu nájmu nájemcem je, po zajištění příslušných správních povolení ze strany Nájemce pro provoz Přístavu, dočasné odstavení plavidel ve vlastnictví nájemce nebo plavidel provozovaných a či užívaných nájemcem na základě jiného právního titulu (dále jen „plavidlo“) uvedených v příloze č. 3 této smlouvy označené jako Seznam plavidel Nájemce (vč. č. dokladu opravňujícího k provozu plavidla, ke stání plavidla v přístavu a jeho provozovatele). Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu a nese odpovědnost za porušení svého oprávnění. Seznam plavidel může být průběžně aktualizován, a to na základě písemného oznámení Nájemce učiněného na adresu ČEPRO, a.s. Hněvice 62, 411 08 Štětí. V případě, že pronajímatel písemné oznámení do 10 pracovních dnů neodmítne, má se za to, že s aktualizací Seznamu plavidel souhlasí.

Čl. 3. Některá práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu, v jakém se nachází a umožnit mu po dobu sjednaného nájmu užívání předmětu nájmu za podmínek této smlouvy.

- 3.2. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré právní a technické podmínky platné podle obecně závazných právních a technických předpisů a podmínky sjednané v této smlouvě, rozsah nájemního užívacího práva specifikovaného v této smlouvě a plnit veškeré své povinnosti pro něj z této smlouvy a obecně závazných právních předpisů českého právního řádu vyplývající, zejména pak ze zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě a ustanovení § 7 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a užívat jej pouze za předpokladu, že tyto podmínky splní.
- 3.3. Nájemce je v užívání předmětu nájmu omezen povinnostmi či omezeními plynoucími z:
- 3.3.1. obecně závazných právních předpisů a této smlouvy;
 - 3.3.2. vnitřních předpisů pronajímatele, s nimiž byl prokazatelně seznámen, a to na vlastní náklady a odpovědnost neprodleně poté, kdy s nimi byl pronajímatelem prokazatelně seznámen;
 - 3.3.3. Nájemce si je vědom, že předmět nájmu se nachází v ochranném pásmu produktovodu včetně příslušenství a součástí podle zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn. Nájemce se zavazuje veškeré povinnosti plynoucí z této skutečnosti řádně dodržovat.
- 3.4. Nájemce je povinen a zavazuje se užívat předmět nájmu, jak je v této smlouvě sjednáno, v souladu s platnou legislativou (zejména v oblasti ochrany životního prostředí, v oblasti nakládání s odpady, v oblasti požární bezpečnosti, hygieny, lodní plavby apod.) a zavazuje se, že nedovolí (zabrání), aby předmět nájmu byl užíván/spoluužíván jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem či nedovoleným užíváním třetími osobami po celou dobu trvání nájmu. Nájemce odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a požární ochrany i pohybu lodí. Odpovídá také za plnění výše uvedených předpisů a povinností při jakékoliv činnosti při užívání předmětu nájmu včetně provozu Přístavu.
- 3.5. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré interní předpisy pronajímatele, se kterými byl pronajímatelem prokazatelně seznámen. Nájemce se zavazuje užívat přístupovou cestu tak, jak je určena, a zavazuje se zdržet se užívání jiných stezek a/nebo komunikací.
- 3.6. Nájemce není oprávněn umístit na adrese předmětu nájmu své místo podnikání, bydliště či adresu provozovny, ani jinak není oprávněn adresu použít ve veřejných registrech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uděleného formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 3.7. Nájemce není oprávněn umožnit užívání a/nebo spolužívání předmětu nájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce požádá pronajímatele o udělení souhlasu k oprávnění zřízení užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě nájemcem, a pronajímatel nájemci vyhoví, musí být souhlas pronajímatele udělen nájemci v písemné formě formou dodatku k této smlouvě.
- 3.7.1. Porušení výše uvedeného ujednání nájemcem je podstatným porušením této smlouvy ze strany nájemce a pronajímatel je v tomto případě oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby.
- 3.8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné další služby s nájmem spojené (ostraha, služby hasičského záchranného sboru, provozování Přístavu, apod.).
- 3.9. Nájemce umožní pronajímateli a jím zmocněným osobám kdykoliv vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu pronajaté věci a kontroly dodržování této smlouvy nájemcem. Nájemce kdykoliv na požádání prokáže, že odstavené pravidlo splňuje podmínky pro umístění v/na předmětu nájmu podle této smlouvy a právních předpisů. Porušení ujednání je důvodem k uplatnění smluvní pokuty pronajímatelem podle této smlouvy.
- 3.10. Nájemce se zavazuje při mimořádných událostech, kterými jsou zejména vysoký vodní stav, požár, zámraza postupovat tak, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození předmětu nájmu nebo k ohrožení nebo poškození životního prostředí. Nájemce odpovídá za případné následky nesplnění závazku včetně případných správních sankcí či nákladů, které by z těchto důvodů nesl pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu.

- 3.11 Nájemce bere na vědomí, že se Předmět nájmu nachází v zátopovém území, a že z důvodů povodní může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívacího práva k Předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit vůči Pronajímateli slevu na nájemném, ani úhradu škod vzniklých takto vyšší mocí.
- 3.12. Nájemce je povinen strpět nezbytná omezení v souvislosti s protipovodňovými opatřeními a dodržovat případná omezení stanovená Pronajímatelem.
- 3.13. Nájemce se zavazuje vyklidit Předmět nájmu v případě vyhlášení některého ze stupňů povodňové aktivity ze strany povodňových orgánů příslušných k vyhlášení dle obecně závazných právních předpisů. V případě porušení této povinnosti Nájemce nese veškerou odpovědnost za škodu způsobenou na jeho majetku i na Předmětu nájmu, popř. na životním prostředí.
- 3.14. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze v souladu s touto Smlouvou, s povoleními příslušných správních orgánů a v souladu s obecně závaznými předpisy. Nájemce nese veškerou odpovědnost za porušení tohoto ustanovení a zavazuje se uhradit Pronajímateli veškerou újmu, která mu porušením této povinnosti vznikne.
- 3.15. Nájemce se zavazuje plnit za Pronajímatele povinnosti provozovatele Přístavu v rozsahu předepsaném pro kotvení plavidel. Příslušná povolení se nájemce zavazuje pro tuto činnost předložit pronajímateli do 1 měsíce ode dne uzavření této smlouvy, jsou-li tato povolení právními předpisy vyžadována.
- 3.16. Nájemce se zavazuje neprodleně dočasně v požadovaném rozsahu předmět nájmu vyklidit, vyzve-li ho k tomu Pronajímatel z důvodu nutnosti Pronajímatele využít předmět nájmu pro vlastní potřeby spojené s předmětem jeho podnikatelské činnosti (zejména stáčení produktů). V případě uplatnění práva Pronajímatele dle tohoto odstavce není nájemce oprávněn po Pronajímateli požadovat slevu z nájemného nebo náhradu újmy, která by mu v souvislosti s dočasnou nemožností užívání předmětu nájmu vznikla.

Čl. 4. Doba nájmu (doba trvání smlouvy)

- 4.1 Dobu nájmu si smluvní strany sjednávají na dobu neurčitou v trvání od 1. 2. 2017 (dále jen také „den zahájení“).
- 4.2. O předání předmětu nájmu k užívání nájemci bude sepsán předávací protokol, jehož součástí bude přesná specifikace předmětu nájmu a prohlášení nájemce, že předmět nájmu přebírá. Předávací protokol bude podepsán oběma zástupci smluvních stran (pronajímatelem a nájemcem).
- 4.3. Po ukončení této smlouvy bude předmět nájmu nájemcem pronajímateli vrácen a o této skutečnosti bude vyhotoven písemný protokol. Ustanovení výše – bod 4.2 tohoto článku smlouvy se pro tento případ užije obdobně.

Čl. 5. Nájemné

- 5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli od data zahájení nájemné. Výše nájemného činí celkem [REDACTED] ročně bez daně z přidané hodnoty (DPH).
- 5.2. K ceně nájemného bude ve faktuře připočtena a nájemce zaplatí také DPH ve výši podle platných právních předpisů, neboť pronajímatel je plátcem daně z přidané hodnoty.
- 5.3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli od data zahájení nájemné dle výše uvedeného.
- 5.4. V případě, že se den zahájení či konec doby nájmu se nebude krýt s prvním nebo posledním dnem kalendářního roku, zaplatí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného připadající na dobu trvání nájmu.
- 5.5. [REDACTED]

5.6.

- 5.7. Nájemce provede platbu vždy bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě. Datum vystavení faktury bude dnem zdanitelného plnění, nestanoví-li právní předpisy na úseku daní, zejména zákon č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, jinak.
- 5.8. Nebude-li pronajímatelem vystavená faktura obsahovat veškeré údaje vyžadované závaznými právními předpisy České republiky a náležitosti a údaje v souladu s touto smlouvou nebo v ní budou uvedeny nesprávné údaje, vyzve nájemce pronajímatele k opravě a/nebo předložení nové bezvadné faktury s náležitostmi dle této smlouvy. Výzva bude předložena písemně a budou v ní uvedeny vytčené nedostatky. Lhůta splatnosti faktury není tím dotčena, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 5.9. Jakákoliv platba dle této smlouvy je považována za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě s uvedením variabilního symbolu uvedeného ve faktuře.
- 5.10. V případě pozdní úhrady platby ze strany nájemce je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši podle právních předpisů, a to za každý den prodlení až do zaplacení.
- 5.11. V případě, že Pronajímatel hodlá využít možnosti vystavit fakturu Nájemci v elektronické podobě, bude mezi stranami uzavřena samostatná dohoda o elektronické fakturaci, kde Smluvní strany ujednají podmínky a náležitosti tím dotčených dokumentů.

5.12.

Čl. 6. Změny, úpravy předmětu nájmu

- 6.1 Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu, jeho součástech a příslušenství, jakož i na jiných věcech ve vlastnictví pronajímatele i jiných osob, žádné změny a/nebo úpravy, a dále není oprávněn umísťovat zde stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uděleného formou písemného dodatku k této smlouvě podepsaného zástupci smluvních stran oprávněnými ke změně smlouvy.
- 6.2. Nájemce se zavazuje strpět omezení svého užívacího práva k předmětu nájmu z důvodu provádění oprav, úprav a/nebo změn předmětu nájmu prováděných ze strany pronajímatelem,

aniž by nájemci vzniklo právo na slevu z nájemného, nedohodnou-li se smluvní strany v jednotlivých případech či obecně formou změny této smlouvy písemně jinak.

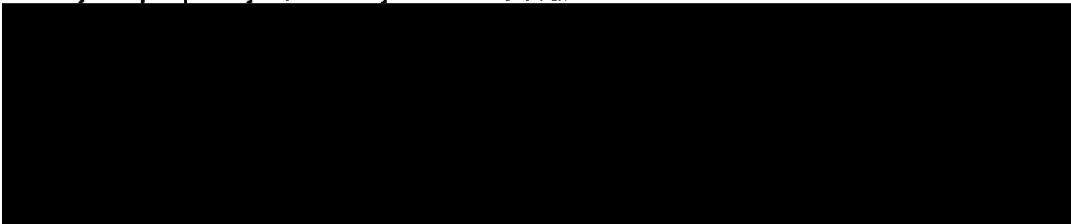
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že běžnou údržbu a nezbytné opravy předmětu nájmu se zavazuje provádět na vlastní náklady nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétních případech písemně jinak.
- 6.4. Pronajímatel neodpovídá za vady předmětu nájmu (a jejich případné následky vůči nájemci a osobám na straně nájemce), o kterých v době uzavření této smlouvy nájemce věděl nebo s ohledem na svoji odbornost vědět měl, bez ohledu na to, zda vada/y brání užívání předmětu nájmu způsobem a pro účel uvedený v této smlouvě. Pronajímatel neodpovídá za vady předmětu nájmu (a jejich případné následky) vzniklé z důvodů užívání předmětu nájmu nájemcem ev. neplněním povinností nájemce dle ujednání této smlouvy nebo zajištěním povinností dle obecně závazných právních předpisů ze strany nájemce podle této smlouvy.
- 6.5. Smluvní strany se dohodly, že pro vztah stran založený touto smlouvou se ustanovení § 2208 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, neuplatní.

Čl. 7. Pojištění, náhrada újmy

- 7.1. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel nikterak neodpovídá za škody vzniklé na majetku nájemce a neposkytuje nájemci službu ostrahy předmětu nájmu ani plavidel v něm umístěných. Nájemce se uzavřením této smlouvy předem vzdává svého práva na náhradu škody na plavidlech nebo dalších věcech užívaných nájemcem, příp. práva na náhradu jiné majetkové či nemajetkové újmy vůči Pronajímateli.
- 7.2. Nájemce prohlašuje, že má sjednáno zákonné pojištění odpovědnosti za škodu z provozu plavidla dle § 19 zákona č. 114/1995 Sb. pro všechna plavidla, která budou v/na předmětu nájmu umístěna. Toto prohlášení je povinen doložit příslušným dokladem (pojistkou), kdykoliv o to pronajímatel při kontrole předmětu nájmu požádá, případně do následujícího pracovního dne. Současně je povinen doložit doklady o oprávnění plavidla k provozu a plavidlo bez dokladů neprodleně z předmětu nájmu odstranit na vlastní náklady.
- 7.3. Nájemce odpovídá za veškeré škody - újmy vzniklé pronajímateli či třetím osobám při činnosti nájemce a/nebo v souvislosti s touto smlouvou z důvodu užívání předmětu nájmu nájemcem a rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách vzniklé v důsledku užívání předmětu nájmu na základě této smlouvy.
 - 7.3.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli újmy na předmětu nájmu nebo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu životech, zdraví, životním prostředím či majetku, neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, písemně škodu specifikovat a doložit v rozsahu potřebném pro uplatnění práv poškozeného. Nájemce je povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit, tj. provést příslušná opatření k předcházení škody a zajistit také veškeré doklady potřebné pro řešení náhrady škody pro případ vzniku škody.
 - 7.3.2. Nájemce odpovídá za škody a zavazuje se je nahradit také v případě, že jsou způsobeny pronajímateli nebo třetím osobám jednáním zaměstnanců či zástupců nebo jinými subjekty v souvislosti s užíváním majetku nájemcem, nebo v případě porušení závazků plynoucích z této smlouvy.
- 7.4. Nájemce je povinen učinit na vlastní náklady a odpovědnost všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru i v případě, že škoda nevznikla v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem a zavazuje se učinit na vlastní náklady vše potřebné, aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na úhradu škody vůči třetím osobám a vůči pojišťovně (vč. oznámení příslušným orgánům, zajištění důkazů apod.). Doklady o tom předá neprodleně pronajímateli.

Čl. 8. Skončení nájmu

- 8.1. Tato smlouva a s ní právo k užívání předmětu nájmu nájemcem zaniká v souladu s platnou legislativou:
 - 8.1.1. neuhrazením nájemného dle čl. 5.6. této Smlouvy,

- 8.1.2. písemnou dohodou smluvních stran,
- 8.1.3. odstoupením od smlouvy,
- 8.1.4. výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní dobou dvou (2) kalendářních měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď druhé smluvní straně doručena.
- 8.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby, tj. s účinky dnem doručení nájemci (pro doručení nájemci se použije právní domněnka doby dojití podle § 573 zákona č. 89/2012 Sb.) z důvodů uvedených v zákoně a z důvodů sjednaných ve smlouvě takto:
- 8.2.1. Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a nájemce dlužnou částku neuhradí ani ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné upozornění pronajímatele na prodlení s výzvou k nápravě.
- 8.2.2. Nájemce bez souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu do podnájmu či v případě, že předmět nájmu bez uzavření dodatku k této smlouvě užívá či spoluužívá třetí osoba.
- 8.2.3. Nájemce porušuje jiné povinnosti plynoucí ze smlouvy (např. tím, že užívá předmět nájmu k jinému účelu, než který je sjednán touto smlouvou, nebo neprovádí řádnou údržbu či opravy předmětu nájmu či nezabrání poškození předmětu nájmu, způsobí škodu/újmou pronajímateli či jiným osobám, neumožní pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem sjednaným ve smlouvě, nedoloží pojistku plavidel v předmětu nájmu apod.), aniž by nájemce provedl nápravu ve lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele k nápravě.
- 8.2.4. Je zahájeno insolvenční řízení s nájemcem podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě zahájení insolvenčního řízení proti nájemci se dnem jeho vyhlášení stávají splatnými všechny dosud nesplacené pohledávky pronajímatele za nájemcem.
- 8.2.5. Nájemce užívá majetek Pronajímatele, který není předmětem nájmu dle této smlouvy.
- 8.2.6. Nájemce užívá předmět nájmu bez správních povolení či dokumentů (např. provozní řád), jsou-li k činnosti v předmětu nájmu vyžadovány dle obecně závazných právních předpisů.
- 8.3. Ve výpovědi pronajímatele dle ustanovení 8.2. výše musí být ve výpovědi uveden důvod výpovědi, jinak se má za to, že je neplatná.
- 8.4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby, tj. s účinky dnem doručení pronajímateli (pro doručení pronajímateli se použije právní domněnka doby dojití podle § 573 zákona č. 89/2012 Sb.) z důvodů uvedených v zákoně a z důvodů sjednaných ve smlouvě takto:
- 8.4.1. Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou tím, že svévolně či bezdůvodně a prokazatelně brání nájemci v užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, aniž by pronajímatel provedl nápravu ve lhůtě dvaceti (20) dnů ode dne následujícího po doručení písemné výzvy nájemce k nápravě obsahující popis závad pronajímateli.
- 8.5. Ve výpovědi nájemce dle ustanovení 8.4 (včetně 8.4.1.) výše musí být ve výpovědi uveden důvod výpovědi, jinak se má za to, že je neplatná.
- 8.6. Vypoví-li některá ze smluvních stran tuto smlouvu za podmínek v ní ujednaných, nájem skončí uplynutím posledního dne stanovené výpovědní doby a/nebo dnem doručení druhé smluvní straně v případě výpovědi bez výpovědní doby, a k tomuto datu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu zpět pronajímateli ve sjednaném stavu.
- 8.6.1. 

- 8.7. Nájemce je povinen vrátit nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu řádně vyklizený od všech odstavených plavidel (bez ohledu na to, zda jsou vlastnictvím nájemce) i jiného majetku, uklizený, upravený a provozuschopný k účelu, k němuž je určen, včetně změn plynoucích z případných dodatků k této smlouvě. Ustanovení § 2225 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se neuplatní, ledaže se smluvní strany dohodnou písemně jinak.

8.7.1.

Čl. 9. Sankce

- 9.1 Smluvní strany sjednávají pro utvrzení dluhu kromě jinde ve smlouvě sjednaných smluvních pokut následující smluvní pokuty:

9.1.1.

- 9.2. Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná smluvní strana povinné smluvní straně písemnou formou.
- 9.3. Ve vyúčtování musí být uvedeno:
- ustanovení Smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje;
 - v případě trvání závadného stavu k datu vystavení vyúčtování také termín, do kdy má být závadný stav odstraněn;
 - způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.
- 9.4. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele uplatnit vůči nájemci nápravu závadného stavu a náhradu újmy, a to v plném rozsahu, ani uplatnit právo podle čl. 8. Bod 8.2 (vč. 8.2.1. až 8.2.5) této smlouvy.

Čl. 10. Další ujednání

- 10.1. V případě změny v osobě nájemce nájemní vztah v souladu s touto smlouvou a s platnou legislativou zanikne, nebude-li dodatkem k této smlouvě uzavřeným smluvními stranami před touto změnou sjednáno něco jiného.
- 10.2. Nájemce bere na vědomí, že do předmětu nájmu mají přístup nejenom zaměstnanci Pronajímatele, ale i rovněž třetí osoby na základě smluvního vztahu s Pronajímatelem či veřejnoprávních předpisů. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, kterou by mu tyto třetí osoby způsobily.
- 10.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv a/nebo povinností plynoucích z této smlouvy, jakož i tuto smlouvu jako celek bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uděleného formou dodatku k této smlouvě.
- 10.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce dává souhlas k postoupení pohledávek pronajímatele vzniklých z této smlouvy.
- 10.5. Smluvní strany se rovněž dohodly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna vtělit jakékoliv právo, plynoucí jí ze smlouvy či z jejího porušení, do podoby cenného papíru. Tato smlouva není převoditelná rubopisem.
- 10.6. Jakékoli spory vzniklé z právních vztahů na základě této smlouvy budou přednostně řešeny smírnou cestou, pokud nebude dosaženo dohody ani na úrovni statutárních zástupců předloží smluvní strany takový spor k řešení příslušnému obecnému soudu podle právního řádu České republiky.

- 10.7. Smluvní strany se zavazují nesdělovat žádné třetí osobě žádné informace o existenci anebo obsahu této smlouvy a informace, které o druhé straně získala při jednáních o této smlouvě, během její platnosti i po jejím skončení bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou případu, kdy tak vyžaduje tato smlouva, zákon či jiný obecně závazný předpis.
- 10.8. Pro případ, že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv), smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy včetně jejich případných dodatků v registru smluv zajistí pronajímatel v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že Smlouva nebude v registru smluv ze strany pronajímatele uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, nájemce vyzve písemně pronajímatele emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednáání nápravy. Nájemce se tímto vzdává možnosti sám ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit Smlouvu v registru smluv či již uveřejněnou Smlouvu opravit. V případě porušení zákazu uveřejnění či opravy Smlouvy v registru smluv ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši [redacted] která je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení nájemci. V případě, že nájemce požaduje anonymizovat ve Smlouvě údaje, které naplňují výjimku z povinnosti uveřejnění ve smyslu zákona o registru smluv, pak je povinen tyto údaje včetně odůvodnění oprávněnosti jejich anonymizace specifikovat nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu této Smlouvy písemně pronajímateli emailovou zprávou odeslanou na adresu ceproas@ceproas.cz. Marným uplynutím této lhůty platí, že nájemce souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném rozsahu nebo s anonymizací údajů, které dle názoru pronajímatele naplňují zákonnou výjimku z povinnosti uveřejnění dle zákona o registru smluv.
- 10.9. Smluvní strany se zavazují jednat tak a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření na spáchání či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), který by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob podle zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, v platném znění, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran podle platných právních předpisů. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Etickým kodexem ČEPRO, a.s. a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex ČEPRO, a.s. je uveřejněn na adrese https://www.ceproas.cz/public/data/eticky_kodex-final.pdf. Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případně zákonné oznamovací povinnosti.
- 10.10. Pro případ doručování písemností souvisejících s touto smlouvou smluvní strany sjednávají:
- 10.10.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla/trvalého bydliště druhé smluvní strany osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 10.10.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zaslací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty. Právní domněnka o dojití zásilky podle § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se vylučuje, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.

Čl. 11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva a práva a povinnosti smluvních stran podle této smlouvy se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách

touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zejména ustanoveními § 2201 a následujících.

- 11.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření a může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány zástupci obou stran.
- 11.3. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami se ruší veškeré před podpisem této smlouvy učiněné návrhy a dohody a smlouvy či ujednání v ústní i písemné podobě, které se týkají jejího předmětu.
- 11.4. Na základě dohody smluvních stran nebude nájemní právo na základě této smlouvy k předmětu nájmu zapsáno do katastru nemovitostí.
- 11.5. Nájemce svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že po dobu více než 14 dnů před podpisem této dohody měl k dispozici ze strany pronajímatele dostatečně podrobné informace o rozsahu vzájemných povinností ve smluvním vztahu zakládaném touto smlouvou, svůj zájem vstoupit do této smlouvy dostatečně uvážil a smlouvu uzavírá ze svého svobodného rozhodnutí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí.
- 11.6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného.
- 11.7. Opomenutí pronajímatele nebo nájemce oznámit či jednat při jakémkoli neplnění smlouvy druhou stranou neprodleně po jeho výskytu nebo prodleva v uskutečnění jakéhokoli opatření v souvislosti s tímto neplněním neznámá prominutí tohoto neplnění nebo následujících neplnění stejného druhu. Pronajímatel nebo nájemce může oznámit veškerá taková neplnění kdykoliv a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu s příslušnými právními předpisy a s touto smlouvou. Přijetí nájemného nebo jeho části pronajímatelem od nájemce se nepovažuje za prominutí jakéhokoli neplnění podle této smlouvy.
- 11.8. Jakékoliv jednání předvídané v této smlouvě, musí být učiněno, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ustanovení § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné jednání, včetně e-mailové korespondence, je bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
- 11.9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
- 11.10. Nedílnou součástí této smlouvy a každého jejího stejnopisu jsou její přílohy, a to:
- 11.10.1. Příloha č. 1: Část výpisu z listu vlastnictví pronajímatele (kopie)
- 11.10.2. Příloha č. 2: Situační zakres předmětu nájmu s přístupovou cestou
- 11.10.3. Příloha č. 3: Seznam plavidel oprávněných kotvit v předmětu nájmu a seznam osob stanovených nájemcem pro vstup do předmětu nájmu

V Praze dne - 1 - 02 - 2017

Pronajímatel

ČEPRO, a.s.

Mgr. Jan Duspěva
předseda představenstva

Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně představenstva

v Praze dne

Nájemce

EVROPSKÁ VODNÍ DOPRAVA-SPED., s.r.o.

Lukáš Hradský
jednatel



EVROPSKÁ VODNÍ
DOPRAVA-SPED. s.r.o.
K M. Vavrouškové 396/1
100 00 Praha 8
DIČ: 008-4854241

Příloha č. 1: Část výpisu z listu vlastnictví pronajímatele (kopie)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 01.01.

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

856/6	1664 ostatní plocha	nepločná půda
856/12	4619 ostatní plocha	nepločná půda
856/15	2983 ostatní plocha	nepločná půda
861/1	61103 ostatní plocha	manipulační plocha
861/2	9726 ostatní plocha	manipulační plocha
861/3	50116 ostatní plocha	manipulační plocha
861/9	9276 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/1	116512 vodní plocha	koryto vodního toku umělé
1035/3	14315 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/5	2784 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/17	5393 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/18	1602 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/19	2211 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/30	45 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/31	51 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/34	15 vodní plocha	koryto vodního toku umělé
1036/1	3576 ostatní plocha	manipulační plocha
1036/4	317 ostatní plocha	manipulační plocha
1075/2	671 ostatní plocha	ostatní komunikace
1075/3	6493 ostatní plocha	manipulační plocha

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če	jiná st.	St. 159
		St. 160

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno užívání