

**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 u Krajského soudu v Brně, oddíl A,  
vložka 13565  
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno  
IČ: 708 90 013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Zastoupený: MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem  
Kontaktní osoba: [REDAKCE], vedoucí provozu Veselí nad Moravou,  
email [REDAKCE] tel. [REDAKCE]  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Nájemce:** **INCOS a.s.**  
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B,  
vložka 3882  
Sídlo: Hodonín, Štěpnice 2949, PSČ 695 01  
IČ: 469 81 322  
DIČ: CZ46981322  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
SWIFT/BIC: [REDAKCE]  
IBAN: [REDAKCE]  
Zastoupený: Ing. Petrem Hegedušem, předsedou představenstva, a  
Ing. Samuelem Babjakem, členem představenstva  
Kontaktní osoba: Ing. Peter Hegeduš [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
(dále jen „**nájemce**“)

*uzavírají níže uvedeného data tuto **n á j e m n í s m l o u v u** :*

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s nemovitými věcmi:
  - 1.1. **Pozemkem parc. č. 43000/1** o výměře 4 494 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
  - 1.2. **Pozemkem parc. č. 43000/2** o výměře 561 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
  - 1.3. **Pozemkem parc. č. 43000/3** o výměře 13 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
  - 1.4. **Pozemkem parc. č. 43000/4** o výměře 6 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
  - 1.5. **Pozemkem parc. č. 43000/5** o výměře 341 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
  - 1.6. **Pozemkem parc. č. 42907/6** o výměře 26 541 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
  - 1.7. **Pozemkem parc. č. 4613/2** o výměře 34 977 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,

- 1.8. **Pozemkem parc. č. 4579/2** o výměře 9 614 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
- 1.9. **Spodní stavbou průtočné vodní elektrárny Hodonín** po kótu 164,70 m n. m. na levé straně vodního toku Morava u pohyblivého jezu, řkm 115,132, která není evidována v katastru nemovitostí Slovenské republiky a která se nachází na
  - 1.9.1. části pozemku p. č. 43000/1, pozemku p. č. 43000/2 a na části pozemku p. č. 4613/2 (umístění výpustného objektu po přepadový práh)
  - 1.9.2. části pozemku p. č. 42907/6 (umístění nápuštného objektu od hrubých česlí)

2. Předmětem nájmu je:

- 2.1. **Pozemek parc. č. 43000/1** o výměře 4 494 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
- 2.2. **Pozemek parc. č. 43000/2** o výměře 561 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
- 2.3. **Pozemek parc. č. 43000/3** o výměře 13 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
- 2.4. **Pozemek parc. č. 43000/4** o výměře 6 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
- 2.5. **Pozemek parc. č. 43000/5** o výměře 341 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
- 2.6. **Část pozemku parc. č. 42907/6** v rozsahu umístění nápuštného objektu vodní elektrárny od hrubých česlí o výměře 130 m<sup>2</sup>, zapsaný v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
- 2.7. **Část pozemku parc. č. 4613/2** v rozsahu umístění výpustného objektu vodní elektrárny po přepadový práh o výměře 100 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí Slovenské republiky na LV č. 5619 pro k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
- 2.8. **Spodní stavba průtočné vodní elektrárny Hodonín** po kótu 164,70 m n. m. na levé straně vodního toku Morava u pohyblivého jezu, řkm 115,132, která není evidována v katastru nemovitostí Slovenské republiky a která se nachází na
  - 2.8.1. části pozemku p. č. 43000/1, pozemku p. č. 43000/2 a na části pozemku p. č. 4613/2 (umístění výpustného objektu po přepadový práh),
  - 2.8.2. části pozemku p. č. 42907/6 (umístění nápuštného objektu od hrubých česlí)

Pronajímáný objekt spodní stavby průtočné vodní elektrárny Hodonín sestává z nápuštného objektu od hrubých česlí (včetně) po jemná česla (jemná česla jsou v majetku nájemce), spodní strojovny pro turbíny po kótu 164,70 m n. m. a výtokového objektu po přepadový práh. Součástí spodní stavby průtočné vodní elektrárny Hodonín nejsou kromě stavebních objektů vodního díla a hrubých česlí žádná jiná zařízení a stroje ani ovládací elektromechanické prvky, kanalizace a elektrické rozvody.

Předmět nájmu je blíže popsán ve znaleckém posudku č. 5154-254/16 ze dne 2. 11. 2016 a je zobrazen v katastrální mapě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu nájemcem k výkonu jeho hlavní podnikatelské činnosti (výroba elektřiny), tj. využívání energetického potenciálu vodního toku Morava k výrobě elektrické energie, a provozování a údržba staveb ve vlastnictví nájemce, uvedených v odst. 5 tohoto článku smlouvy. Užívání předmětu nájmu k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v této smlouvě, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
4. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájmu.
5. Na spodní stavbě průtočné vodní elektrárny a na výše uvedených pozemcích jsou umístěny stavby nájemce, a to
  - 5.1. hala elektrárny a provozní budova č. p. 2918 na pozemku p. č. 43000/2,
  - 5.2. vrátnice na pozemku p. č. 43000/3,
  - 5.3. kovový sklad na části pozemku p. č. 43000/1,
  - 5.4. transformátor na pozemku p. č. 43000/4,
  - 5.5. komunikace uvnitř oploceného areálu na pozemku p. č. 43000/5.

6. Účastníci smlouvy se dohodli, že v rámci nájemního vztahu bude nájemci umožněno, za účelem zajištění přístupu k jeho majetku, spoluužívání příjezdové komunikace, umístěné na levém břehu vodního toku Morava na pozemku p. č. 4579/2, a dále lávky nad jezem Hodonín.
  - 6.1. Nájemce je oprávněn v rozsahu tohoto oprávnění užívat k pojezdu motorovými vozidly příjezdovou komunikaci na levé straně vodního toku Morava pod jezem. Pojezdem vozidly se rozumí pohyb motorových vozidel nájemce běžné tonáže, sloužící k přepravě osob a běžné provozní údržbě elektrárny.

Provoz těžkých mechanismů a dopravní techniky přepravující těžké náklady, kde by hrozilo nebezpečí poškození komunikace, je nájemce povinen dopředu nahlásit vedoucímu provozu Veselí nad Moravou Povodí Moravy, s.p. Nájemce je povinen případnou škodu způsobenou pojezdem těžkých mechanismů (např. výtluky, koleje nebo jiné poškození) na své náklady neprodleně odstranit. O této skutečnosti musí být podána písemná zpráva pronajímateli, který opravu komunikace, uvedené do původního stavu, převezme písemným protokolem. Komunikace není v zimním období pronajímatelem udržována a vjezd na ni je pouze na vlastní náklady a nebezpečí nájemce. Nájemce je však oprávněn provádět zimní údržbu komunikace na své vlastní náklady a nebezpečí.
  - 6.2. Nájemce je oprávněn v rozsahu tohoto oprávnění užívat k chůzi jezovou lávku na pohyblivém jezu. Používání jezové lávky je rovněž na vlastní nebezpečí nájemce. Lávka není v zimním období udržována, konstrukce v zimním období namrzá a hrozí zvýšené riziko úrazu.

Nájemce je povinen zajistit vstup na jezovou lávku tak, aby tato nebyla přístupna třetím osobám. Klíče od vstupů na jezovou lávku musí být oběma stranami zajištěny tak, aby byly k dispozici pouze zaměstnancům pronajímatele, a to jeznému a jeho zástupci, a zaměstnancům nájemce zajišťujícím provoz průtočné vodní elektrárny Hodonín.
7. Nájemce (dříve jeho právní předchůdce) užívá objekt spodní stavby průtočné vodní elektrárny od její kolaudace v roce 1952 a zná její technický i právní stav.
8. 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.
9. 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 trvání nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce trvání třiceti let od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Skončí-li životnost průtočné vodní elektrárny před uplynutím doby stanovené v předchozí větě, sjednává se na dobu životnosti této elektrárny.
2. V případě, že bude v období účinnosti této nájemní smlouvy uzavřena mezivládní dohoda mezi ČR a SR, jejímž předmětem bude vypořádání pozemků a staveb, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, skončí nájemní vztah ke dni účinnosti takové mezivládní dohody. Dojde-li k ukončení nájemního vztahu z tohoto důvodu, nevznikají nájemci žádná práva na náhradu škody vůči pronajímateli, respektive České republice.
3. Po skončení nájemního vztahu jsou smluvní strany povinny vzájemně si vypořádat práva a závazky, zejména závazky na vrácení plnění, poskytnutých bez právního důvodu.
4. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nejméně 60 dnů před skončením nájmu vyvolají na základě písemné žádosti nájemce smluvní jednání za účelem uzavření nové nájemní smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.

6. 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 90 dnů od ukončení této nájemní smlouvy.
7. 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 6 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 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
8. O předání předmětu nájmu po skončení nájemního vztahu bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.
9. 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 čl. V. odst. 2 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, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle pronajímatele do sféry vlivu nájemce.
10. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí:
  - a) prodlení 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.
11. 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 smluvních stran dle ocenění ve znaleckém posudku č. 5154-254/16, zpracovaného soudním znalcem [REDAKCE] dne 2. 11. 2016. Výše ročního nájemného je stanovena dohodou smluvních stran na částku 68 815 Kč za pronájem pozemků a na částku 887 510 Kč za pronájem spodní stavby průtočné vodní elektrárny. Celková výše nájemného na kalendářní rok dle této smlouvy činí 956 325 Kč, slovy devětsetpadesátšesttisícřístadvacetpět korun českých.
2. Roční nájemné bude fakturováno ve čtyřech splátkách za každé kalendářní čtvrtletí předem do 15 dnů po skončení předcházejícího fakturačního období, tj. čtvrtletí. Poprvé bude nájem fakturován do 15 dnů po nabytí účinnosti smlouvy ve výši odpovídající poměrné části splátky za čtvrtletí, ve kterém nastane účinnost smlouvy. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky ve výši celé splátky 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. 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. Smluvní strany se podpisem této smlouvy dále dohodly, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli úplatu za bezesmluvní užívání předmětu této smlouvy, tj. za období od 1. 1. 2016 do data uzavření této smlouvy. S ohledem na investice nájemce do spodní stavby průtočné vodní elektrárny, vynaložené nájemcem v roce 2007 a 2008 po jejich předchozím odsouhlasení pronajímatelem v rámci stavebně udržovacích prací na spodní stavbě, kterými byly oprava podlah, stěn a stropů ve vtokovém objektu a výtokovém objektu, oprava pilířů vývaru, oprava schodů vtokového a výtokového objektu, oprava stěn spirály a savky, oprava stěn montážních ploch a nové drážky hradicích zařízení ve vtokovém objektu, nový betonový povrch nad vtokovým objektem, nové krycí rošty hradicích zařízení ve vtokovém objektu, nové vybetonování boční stěny spodní stavby ze všech stran, kdy tyto investice byly nájemcem vyčísleny v částce 3 570 000 Kč, bylo mezi smluvními stranami dohodnuto, že základem pro výpočet výše úplaty za bezesmluvní užívání předmětu smlouvy nájemcem v roce 2016 bude roční nájemné, stanovené touto smlouvou v čl. III odst. 1, snížené o 500 000 Kč, tj. na částku 456 325 Kč. V následujícím období již bude úplata za bezesmluvní užívání uhrazena nájemcem ve výši nájemného dle čl. III odst. 1. Pronajímatel vystaví za účelem úhrady úplaty do 15 dnů od oboustranné akceptace této smlouvy fakturu, která musí být uhrazena nájemcem ve lhůtě její splatnosti. Splatnost faktury musí být minimálně 30 dnů. 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.
6. V případě prodlení s úhradou splátky nájemného dle čl. III odst. 2 této smlouvy nebo s úhradou úplaty dle čl. III odst. 5 této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

#### **IV.**

#### **Práva a 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 běžným provozem a údržbou předmětu nájmu hradí výhradně nájemce.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zejména je povinen zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů, případných naplavenin a posečení travního porostu. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit jakost vody ve vodním toku Morava.
3. Nájemce je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmět nájmu nesmí být trvale 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, mimo látek stanovených platným Havarijním plánem schváleným Slovenskou inšpekciou životného prostredia v Bratislave dne 5. 9. 2009, rozhodnutím č. 068/4368/2005/R-Ny. Havarijný plán tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu nájmu, provádět na předmětu nájmu stavební úpravy trvalého charakteru a umisťovat trvalá zařízení včetně oplocení. Stavební úpravy a umisťování 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 třetí osobě do bezplatného užívání.
6. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli, popř. jím pověřeným fyzickým či právníckým osobám, vstup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek nájemního vztahu a dále za účelem provádění měření kontrolních bodů stability jezu, zavazovacího křídla a spodní stavby průtočné vodní elektrárny a provádění oprav a údržby stavební a strojní části levobřežního pilíře jezu Hodonín, včetně manipulace s jezovou klapkou.

7. Nájemce je povinen dodržovat podmínky stanovené v povolení k nakládání s vodami a v manipulačním řádu.
8. Nájemce je povinen při průchodu velkých vod a ledů koordinovat svou činnost s jezným na jezu Hodonín.
9. Nájemce je povinen udržovat jím instalovaná zařízení v souvislosti s provozováním průtočné vodní elektrárny (turbíny, el. rozvody, ovladatelné propustě, česla atd.) v takovém stavu, aby nedošlo k poškození objektu spodní stavby.
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. Současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení i dalších nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
11. Do pronajatého objektu spodní stavby průtočné vodní elektrárny smí vstupovat pouze zaměstnanci nájemce nebo jím smluvně vázané osoby za účelem provádění činností souvisejících se zajištěním provozu, údržby a předepsaných bezpečnostních prohlídek objektu. V případě vstupu třetích osob do pronajatého objektu a na pronajaté pozemky nese riziko škody způsobené těmito osobami nájemce, jako by škodu způsobil sám.
12. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení obecně závazných právních předpisů a obecně závazných vyhlášek a nařízení obcí a krajů, pokud tyto porušil nájemce, a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
13. Nájemce je povinen mít po dobu trvání nájemního vztahu sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s provozní činností nájemce a v souvislosti s provozem malé vodní elektrárny.
14. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, který se na předmětu nájmu nachází, a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami, resp. jim vzniklou, a to jak za škodu na majetku tak i za škodu na zdraví.
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 je povinen sdělit pronajímateli písemně změny identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, včetně údajů o kontaktní osobě, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od okamžiku změny těchto údajů.
17. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu zná, je obeznámen s jeho technickým stavem ke dni uzavření smlouvy, 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 čl. 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 za účelem kontroly dodržování podmínek nájemního vztahu a dále za účelem provádění měření kontrolních bodů stability jezu, zavazovacího křídla a spodní stavby průtočné vodní elektrárny a provádění oprav

a údržby stavební a strojní části levobřežního pilíře jezu Hodonín, včetně manipulace s jezovou klapkou.

3. Pronajímatel nemá vůči nájemci odpovědnost za škody, způsobené na jeho majetku v důsledku živelné události, zejména vysokým stavem vody ve vodním toku, případně za ušlý zisk nájemce při sníženém průtoku vody způsobeným přírodními vlivy nebo i poruchou či havárií na konstrukci jezu nebo objektu spodní stavby průtočné vodní elektrárny.
4. Při úplné odstávce provozu elektrárny z důvodu na straně pronajímatele (porucha nebo dlouhodobá oprava jezu nebo pronajaté spodní stavby) delší než 30 po sobě jdoucích kalendářních dnů, není nájemce povinen po dobu odstávky zaplatit pronajímateli nájemné. O této skutečnosti musí být veden denní protokolární zápis podepsaný oběma smluvními stranami. Stranu pronajímatele bude zastupovat vedoucí provozu Veselí nad Moravou Povodí Moravy, s.p., stranu nájemce provozní technik elektrárny.

## **VI. Pokuty, sankce**

1. V případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli po termínu sjednaném v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z aktuální hodnoty nájmu za každý den prodloužení.
2. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z čl. IV této smlouvy, vyzve pronajímatel nájemce k odstranění předmětného porušení, přičemž poskytne nájemcovi lhůtu nevyhnutně potřebnou k nápravě předmětného porušení.
3. 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 0,5 % z aktuální hodnoty nájmu za každý jednotlivý případ.
4. V případě, že nájemce ani přes prokazatelné upozornění a lhůtu poskytnutou mu k nápravě vadný stav neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z aktuální hodnoty nájmu za každý den trvání porušení povinností ode dne následujícího po uplynutí lhůty stanovené pronajímatelem k nápravě vadného stavu.
5. 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.
6. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od data jejich uplatnění.

## **VII. Společná ustanovení**

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy podléhá zápisu do katastra nemovitostí dle zákona č. 162/1995 Z. z. Zápis práva dle této smlouvy zajistí na své náklady a na svou odpovědnost nájemce.
2. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé a s ní související se řídí právem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Právní vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z právních vztahů založených touto smlouvou nebo v souvislosti s ní budou řešeny v soudním řízení u soudu České republiky místně příslušného dle sídla pronajímatele a dle právního řádu České republiky.
3. 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.

4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
5. 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.
6. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit obraz smlouvy včetně případných změn, dodatků a dokumentů od této smlouvy odvozených, včetně metadat požadovaných ke zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce je se zveřejněním srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
7. 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 že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.
8. Tato smlouva je sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 3 vyhotovení smlouvy, z nichž na jednom bude podpis nájemce úředně ověřen, nájemce obdrží 1 vyhotovení této smlouvy, zbývající 2 vyhotovení smlouvy jsou určena pro řízení o zápisu práva dle odst. 1 tohoto článku smlouvy.
9. V souladu s bodem 6.5.5 a 6.5.9 Statutu státního podniku Povodí Moravy, s.p., se na uzavření této smlouvy vztahuje písemný souhlas zakladatele pronajímatele, tj. Ministerstva zemědělství, k nakládání s určeným majetkem.
10. Platnost této smlouvy je podmíněna udělením souhlasu zakladatele pronajímatele (Ministerstva zemědělství) s návrhem smlouvy. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 7. 7. 2017 pod čj. 23249/2017-MZE-13221. Smlouva proto nabude platnosti a účinnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
11. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že nemají vůči sobě žádných neuhrazených pohledávek či závazků, vyjma závazku uvedeného v čl. III odst. 5 této smlouvy, a že práva nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

V Brně dne .....

V Hodoníně dne.....

**Za pronajímatele:**

**Za nájemce:**

---

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

---

**Ing. Peter Hegeduš**  
předseda představenstva INCOS a.s.

---

**Ing. Samuel Babjak**  
člen představenstva INCOS a.s.