

Nájemní smlouva

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., pobočka Brno – venkov

Číslo účtu: 29639641/0100

Zastoupený: **Petrem Hirschem**, vedoucím provozního úseku, pověřeným řízením závodu Dyje

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

KIBOKO BOARDS s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91312

Sídlo: Podskalská 130/12, Komín, 624 00 Brno

IČO: 04669762

DIČ: CZ04669762

Zastoupená: Mgr. Alešem Kuchyňkou, jednatelem

Kontaktní údaje: e-mail: ..., tel.: ...

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

I.

Prohlášení pronajímatele

1. 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, mimo jiné i s pozemky parc. č. **5666**, vodní plocha, a parc. č. **4701**, ostatní plocha, v katastrálním území **Bystrc**, obec **Brno**, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. **10**.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je:

- a) část pozemku parc. č. 5666 o výměře **12 m²** (pro umístění půjčovny paddleboardů, jak je vyznačeno na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy),
- b) část pozemku parc. č. 5666 o výměře **20 m²** (pro umístění vodní atrakce, jak je vyznačeno na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy),
- c) část pozemku parc. č. 4701 o výměře **12 m²** (pro umístění půjčovny paddleboardů, jak je vyznačeno na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy),
- d) část pozemku parc. č. 4701 o výměře **20 m²** (pro umístění vodní atrakce, jak je vyznačeno na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy),
- e) část pozemku parc. č. 4701 o výměře **6 m²** (pro umístění úložné skříně, jak je vyznačeno na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy)

(dále jen „**předmět nájmu**“).

2. Účelem nájmu je dočasné provozování půjčovny paddleboardů (viz čl. II odst. 1 písm. a) a c)), umístění vodních atrakcí (viz čl. II odst. 1 písm. b) a d)) a umístění úložné skříně (viz čl. II odst. 1

písm. e)). Odpovědnost za plnění podmínek pro provozování půjčovny, umístění vodních atrakcí a úložné skříně, za bezpečnost třetích osob a za případné škody nese výlučně nájemce.

3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu přebírá k dočasnému užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat výhradně za účelem sjednaným touto smlouvou a platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné.
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.
6. Nájemce se před uzavřením této smlouvy plně seznámil se stavem předmětu nájmu, zjištěný stav bere na vědomí a prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání ke sjednanému účelu v plném rozsahu a že bere na vědomí povinnosti uvedené v článku V. této smlouvy a je s nimi srozuměn.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to
 - a) od **1. 6. do 31. 8. 2025**,
 - b) od **1. 6. do 31. 8. 2026**,
 - c) od **1. 6. do 31. 8. 2027**,
 - d) od **1. 6. do 31. 8. 2028**,
 - e) od **1. 6. do 31. 8. 2029**.
2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
3. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu, doručenou druhé smluvní straně; výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně a skončí nejpozději dnem uplynutí sjednané doby nájmu,
 - c) odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinnosti nájemce, vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle nájemci.
4. 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 povinnosti nájemce uvedené v článku V. této smlouvy nebo vyplývajících z obecně závazných právních předpisů,
 - d) zřízení užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
5. 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.
6. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit pronajímateli na předmětu nájmu provádění činnosti správce toku a vodního díla, v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění

pozdějších předpisů. Pokud pronajímatel bude potřebovat předmětné pozemky včetně předmětu nájmu k plnění provozních úkolů nebo to bude vyžadovat veřejný zájem, je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu okamžitě na základě písemné výzvy, a to na vlastní náklady.

7. Nájemce je povinen po skončení nájmu 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 10 dnů od ukončení nájemní smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli 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.
8. 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 7. 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 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé v souladu s cenovou mapou pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku ve výši **10 374 Kč**.
2. Nájemné nájemce uhradí na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do konce měsíce června příslušného roku. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
3. 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. V případě, že míra inflace za předchozí rok nebude smluvním stranám známa v době splatnosti nájemného, zaplatí nájemce nájemné, které platil v předchozím kalendářním roce a doplatek ze zvýšeného nájemného odpovídající míře inflace, mu bude pronajímatelem zpětně doučtováno, po oficiálním zveřejnění míry inflace. Nájemné, včetně zvýšení nájemného podle míry inflace v daném kalendářním roce, se stává základem pro výpočet nájemného v následujícím kalendářním roce.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
5. 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. Nájemce je srozuměn se skutečností, že případné nedoručení faktury nezbavuje nájemce povinnosti uhradit sjednané nájemné. V případě pochybnosti o doručení faktury se má za to, že faktura byla doručena pátý den od data jejího odeslání.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy a pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě,
 - b) řídit se příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy a pokyny pronajímatele,
 - c) udržovat na svůj náklad předmět nájmu v řádném stavu, odstraňovat naplaveniny a provádět pravidelně úklid odpadků a komunálního odpadu z předmětu nájmu a jeho nejbližšího okolí v souladu s platným zákonem o odpadech a platnou obecní vyhláškou,

- d) udržovat zařízení umístěná na předmětu nájmu v takovém technickém stavu, aby tyto neohrožovaly bezpečnost, zdraví a majetek třetích osob, a provozovat je v souladu s platnými právními předpisy a vydanými souhlasy a povoleními,
 - e) uhradit veškeré náklady spojené s běžným provozem a údržbou předmětu nájmu; pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované do předmětu nájmu v souladu s účelem uzavření nájemní smlouvy,
 - f) 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,
 - g) způsobí-li pronajímateli škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, pokud ji na vlastní náklady neodstraní,
 - h) kdykoli umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům a jemu smluvně vázaným osobám vstup na předmět nájmu, provádění kontroly předmětu nájmu a přístup na okolní pozemky i přes předmět nájmu,
 - i) zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit životní prostředí a znečistit vodu ve vodní nádrži, a zabránit úniku škodlivých látek na předmět nájmu, které by mohly narušit životní prostředí, popř. znečistit vodu ve vodní nádrži,
 - j) v případě zvýšených průtoků ve vodní nádrži nebo v případě mimořádných manipulací ihned odstranit všechna zařízení, objekty a předměty tak, aby nemohly být poškozeny; pokud nedojde k jejich odstranění, nájemce nese veškerou odpovědnost za vzniklé škody, a to jak způsobené na jeho majetku, tak i způsobené na majetku pronajímatele a na majetku a zdraví třetích osob,
 - k) sdělit pronajímateli písemně změny identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů,
 - l) mobilní zařízení nájemce (židle, stůl, paddleboardy, apod., vyjma úložné skříň) bude každý den po 20. hodině odklizen mimo pozemky pronajímatele,
 - m) nájemce se zavazuje úložnou skříň instalovat na předmět nájmu nejdříve v den zahájení nájmu dle této smlouvy a odinstalovat jej nejpozději v den ukončení nájmu dle této smlouvy.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani ho poskytnout do bezplatného užívání.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu, nesmí měnit způsob a účel jeho užívání, rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu, zásadně zasahovat do stávajícího břehu vodní nádrže nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu a bez souhlasu pronajímatele a příslušných orgánů státní správy z něj odstraňovat nebo na něm vysazovat stromy, keře, rákosové a orobincové porosty. Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu jakékoli stavby a provádět na předmětu nájmu stavební úpravy trvalého charakteru a umísťovat trvalá zařízení (včetně oplocení). Porušení této podmínky bude považováno pronajímatelem za důvod k okamžitému odstoupení od smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami.
5. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodů porušení obecně závazných právních předpisů, a neprodleně na vlastní náklady zajistit odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.
6. Nájemce je povinen dle ust. § 50 a § 51 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, na předmětu nájmu strpět bezplatný průchod osob podél koryta vodních toků, tzn., že na předmětu nájmu musí být umožněn kdykoliv přístup pro všechny osoby podél koryta vodní nádrže, s čímž je nájemce srozuměn a výslovně s tím souhlasí. Porušení tohoto ustanovení má za následek okamžité odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.

7. 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.
8. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
9. 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. Nájemce dále přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku jeho 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. Pro případ povodňové situace je nájemce povinen si sám zjišťovat aktuální stav a při plnění retenčního prostoru vodní nádrže předmět nájmu vyklidit od všech předmětů, objektů a zařízení, a to na své vlastní náklady, přičemž 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 na majetku a zdraví třetích osob.
10. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.
11. V případě zjištění negativního vlivu na stav břehu vodní nádrže a jeho okolí, je pronajímatel oprávněn nájemní vztah po místním šetření vypovědět bez výpovědní doby.
12. Pronajímatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní nájemce na toto porušení, o němž se pronajímatel dozvěděl, a stanoví nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě.
13. 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 ve vodní nádrži, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

VI. Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy či obecně závazných předpisů, má pronajímatel, není-li stanoveno jinak, právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli škoda. 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 denně za každý den trvání porušení povinnosti 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. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny se pro nájem založený touto smlouvou neuplatní.

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 příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, které zajistí pronajímatel.
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. 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.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Přílohy:

- Příloha 1 – 5 – situační snímky předmětu nájmu

V Náměšti nad Oslavou dne 30. 5. 2025

V Brně dne 23. 5. 2025

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Povodí Moravy, s.p.

Petr Hirsch
vedoucí provozního úseku
pověřený řízením závodu Dyje

.....
KIBOKO BOARDS s.r.o.

Mgr. Aleš Kuchyňka
jednatel