

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

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
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
číslo účtu: 29639641/0100
zastoupený: **Petrem Havlíkem, DiS.**, ředitelem závodu Dyje, se sídlem závodu v Náměšti nad
Oslavou, Husova 760, PSČ 675 71
dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

CBL Communication by light s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl C, vložka 10077
Sídlo: Štrossova 131, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice
IČ: 252 51 155
DIČ: CZ25251155
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 271978473/0300
Zastoupená: **Tomášem Kábrtem**, jednatelem
Kontaktní osoba: Xxxx Xxxxxxxx, tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxx.xxxxxxxx@xxx.xx
dále jen „nájemce“, na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:

Článek I. Úvodní ustanovení

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:
 - a) s pozemkem parc. č. **st. 115**, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Karasín**, obec **Bystřice nad Pernštejnem**, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 155 (dále jen „**předmětný pozemek**“),
 - b) se stavbou ev. č. **HM212210**, Přehrada Vír I., která je umístěna mimo jiné na předmětném pozemku (dále jen „**hmotný majetek**“).
2. Nájemce má zájem na **stěnu hráze vodního díla Vír I** umístit **dva výložníky na nichž budou instalovány dvě parabolické antény o průměru 60 cm pro pasivní retranslaci radiového spoje** k zajištění datové komunikace pro provoz elektrárny společnosti E.ON Energie, a.s. (dále jen „**zařízení**“). Zařízení bude umístěno v souladu se zjednodušenou projektovou dokumentací „**Umístění antén na stěnu hráze – pasivní retranslace RRS EON Vír1**“, která tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy, a za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření pronajímatele jako správce povodí a správce významného vodního toku Svratka a vodního Díla Vír I, č. j. **PM-38625/2025/5203/IN**, ze dne 16. 10. 2025 (dále jen „**vyjádření**“). Provoz zařízení nebude vyžadovat dodávku elektrické energie.

Článek II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část stěny hráze vodního díla Vír I o ploše **2 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je zobrazen ve zjednodušené projektové dokumentaci, která tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy.
2. Účelem nájmu je umožnit nájemci umístění a provoz zařízení.
3. Pronajímatel dnem účinnosti smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu přebírá a zavazuje se pronajímateli zaplatit řádně a včas sjednané nájemné.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **ode účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2030**.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli náleží nájemné za užívání předmětu nájmu ode účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2030, případně do dne jeho protokolárního předání zpět pronajímateli, pokud by platnost smlouvy byla ukončena dříve než 31. 12. 2030.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.
4. Doba nájmu může být písemnou dohodou smluvních stran zkrácena v případě, že dojde k ukončení datové komunikace zajišťované nájemcem pro společnost E.ON Energie, a.s. a zařízení bude demontováno.

Článek IV. Výše nájemného

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé a činí **16 658 Kč** za kalendářní rok. Minimální výše nájemného činí 1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok.
2. Nájemné bude v prvním roce nájmu fakturováno po nabytí účinnosti této smlouvy, a to v poměrné výši ročního nájemného, minimálně však ve výši 1 000 Kč (dle ustanovení odstavce 1. tohoto článku). V následujících letech bude nájemné fakturováno vždy do konce měsíce června na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele. Faktura bude zaslána ve formátu PDF na e-mailovou doručovací adresu: **faktury@cbl.cz**.
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.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Nedojde-li po skončení platnosti této smlouvy k demontáži zařízení ani k uzavření nové nájemní smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které nájemce uhradí pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání předmětu nájmu po dobu absence smluvního vztahu, tj. ode dne následujícího po skončení platnosti této smlouvy do dne demontáže zařízení, případně dne předcházejícího dni uzavření nové nájemní smlouvy. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání předmětu nájmu v posledním roce trvání nájmu.

Článek V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) nejpozději **7 dní předem písemně oznámit termín zahájení instalace zařízení provozu Bystřice nad Pernštejnem**, K Pernštejnu 626, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, e-mail: **provozbystrice@pmo.cz**, úsekový technik Xxx. Xxxxx Xxxx, tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxx@xxx.xx,

- b) dodržovat podmínky a pokyny stanovené pokyny pronajímatelem,
 - c) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou plochu ani jakkoliv zasahovat do stěny hráze mimo předmět nájmu,
 - d) při realizaci stavby provádět veškeré činnosti v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a se zásadou přiměřenosti; co nejvíce šetřit práva a majetek pronajímatele a vyvarovat se způsobení škody na majetku pronajímatele,
 - e) způsobí-li pronajímateli škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, pokud ji na vlastní náklady neodstraní,
 - f) umožnit zaměstnancům pronajímatele a jemu smluvně vázaným osobám provádění kontrol předmětu nájmu,
 - g) uklízet odpady vzniklé při instalaci a provozu zařízení v prostoru předmětu nájmu a v jeho okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
 - h) zajistit, aby během instalace a provozu zařízení nedošlo ke znečištění vodního toku a vodní nádrže látkami nebezpečnými vodám,
 - i) před ukončením nájmu **protokolárně vrátit předmět nájmu zpět pronajímateli, a to ve stavu v jakém ho nájemce převzal**, tzn. bez instalovaného zařízení či jeho součástí a příslušenství,
 - j) instalaci a provoz zařízení provádět v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými pronajímatelem,
 - k) zajistit, aby umístěním a provozem zařízení nebyla omezena funkčnost hmotného majetku; v případě, že umístěním či provozem zařízení dojde ke způsobení škody na hmotném majetku, pak je nájemce povinen do 60 dnů ode dne skončení této smlouvy, ne však později než ke dni ukončení provozu zařízení, na své náklady uvést hmotný majetek do původního stavu; nesplní-li nájemce tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn provést příslušné práce sám s tím, že nájemce je povinen uhradit pronajímatelem vynaložené náklady, a to na základě faktury se splatností 30 dnů od vystavení.
2. Nájemce se zavazuje, že po dobu umístění a provozu zařízení odpovídá za porušení obecně závazných právních předpisů, k nimž by došlo v důsledku umístění a provozu zařízení.
 3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodu porušení obecně závazných právních předpisů v důsledku umístění a provozu zařízení.
 4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé na zařízení v důsledku živelných událostí nebo jednáním třetích osob.
 5. Umístěním a provozem zařízení na předmětu nájmu nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.
 6. V případě porušení podmínek této smlouvy je pronajímatel oprávněn za každé prokázané porušení smlouvy účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.

Článek VI. 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.
4. 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.

5. 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 ustanovením obsaženým ve smlouvě.
6. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku, tedy že nárok na náhradu škody není dotčen smluvními pokutami sjednanými v této smlouvě. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.
8. Smlouva se uzavírá v elektronické podobě a její elektronický originál je podepsán pomocí uznávaných elektronických podpisů.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

Náměšť nad Oslavou, dne *viz el. podpis*

Pardubice, dne *viz el. podpis*

Pronajímatel

Nájemce

Podepsal
Petr Havlík, DiS.
Datum: 2026.01.22

Digitálně podepsal
Tomáš Kábrt
Datum: 2026.01.22

.....
Povodí Moravy, s.p.
Petr Havlík, DiS.
ředitel závodu Dyje

.....
CBL Communication by light s.r.o.
Tomáš Kábrt
jednatel